

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
7) Ostatní podněty					
901 MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001676	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Prosím v jižní části prvku o doplnění průchozího koridoru východním směrem k poli, jako nutnou podmínku pro možnost zastavění pole mezi větrolamem a bývalou budovou JZD. Rozvoj výstavby na východním okraji Dolních Chaber v minulých 30 letech nebral v potaz prostupnost území. Nyní je zde významná severojižní bariéra o délce cca 700 m (východně od ulice U Větrolamu), která by dle návrhu měla být dokonána v celém úseku Ďáblický háj-Spořická. Opatření umožní zřídit zelený koridor ve směru východní okraj golfového hřiště-větrolam-cesta podél pole-Ďáblický háj a zároveň možnost úniku do volného prostoru pro děti a pejskaře. Podél Spořické je úzká krajnice a chodník může vzniknout pouze na úkor soukromých majitelů.
901 MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001685	Nesouhlas	<u>2 / Připomínka</u> Na rozdíl od minulé podoby plánu chybí v rozvojovém území plocha zeleně a veřejného vybavení. Dále by bylo vhodné zanást pěší koridory, tak jako byly dříve rozumně navrhovány na sídlištích. V minulé připomínce MČ k metropolitnímu plánu byl zjevný střet zájmů, kdy připomínky vznikaly hlavně na základě přání majitele zastavitelného pozemku nad základní školou a zároveň zastupitele v radě MČ. Stávající nová zástavba (sídliště Nové Chabry) citelně postrádá služby v parteru obytných domů a větší zastoupení zeleně. Proto by bylo vhodné buď stanovit pevně dané centrální zelené

území (cca 1 ha) nebo zmenšit rozsah zastavitelného území alespoň o čtvrtinu (i kvůli snížení obyvatelnosti území v kombinaci tepelný ostrov + ozon a exhalace mikropolutantů z vnučované dálnice).					
Nová zástavba se snaží o uzamknutí větších celků a zhoršení prostupnosti území. Stávající návrh dává volné pole developerům k maximalizaci zisku a nevyvažuje zájmy ve prospěch kvalitně urbanisticky řešeného území.					
901	MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001741	Nesouhlas
3 / Připomínka Pokud má dálniční okruh těsně obkružovat Dolní Chabry a Ďáblice, tak je vhodné toto kompenzovat rozšířením lesoparku Ďáblický háj až k ulici Spořická. Metropolitní plán se tváří, že výstavbou dálnice s přivaděči a paralelní ruzyňskou dráhou v kombinaci s navrženou maximální mírou zástavby budou i nadále Dolní Chabry možné vstřebat. Je nutné toto alespoň kompenzovat rozšířením lesoparku, které umožní snížit prašnost a teplotu území.					
901	MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001749	Nesouhlas
4 / Připomínka Plán by měl stabilizovat zeleň lemující ulici V Americe. Tuto zeleň by bylo možné zahustit a doplnit o pěší stezku, tak aby vznikl bezpečný pěší koridor v trase Základní škola Spořická - kostel Stětí sv. Jana Křitele.					
901	MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001759	Nesouhlas
5 / Připomínka Bylo vhodné do plánu zahrnout zeleň v okolí školy, či možnost rozšíření o další budovy nebo hřiště a ne naopak možnost čtyřpatrových bytových domů. Škola se v minulých 30 letech dvakrát rozrůstala v rozsahu stávajícího areálu. Nyní má pouze jedno venkovní hřiště a skoro žádnou izolační zeleň. Doslova je na svém pozemku namačkaná.					
901	MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001766	Nesouhlas
6 / Připomínka V daném území chybí vyznačení cyklostezky, která by navazovala na cyklostezku podél sídliště Nové Chabry a spojovala Dolní Chabry a Čimice v ose ulic K Beranovu-Na Průhonu. Tato stezka byla jednohlasně podpořena na jednání zastupitelstva Prahy 8 - viz bod „doplnění systému cyklistických tras Čimice-Dolní Chabry". (https://www.praha8.cz/file/ZdS/Zastupitelstvo-13-dne-17-03-2021.pdf)					
901	MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001769	Nesouhlas
7 / Připomínka Žádost o zrušení druhé paralelní dráhy ruzyňského letiště. Nemá smysl udržovat v seznamu paralelní dráhu. Doba velkých nehospodárných dopravních letadel už je z důvodu klimatických adaptačních opatření i energetické náročnosti za zenitem. Pravděpodobnost navýšení provozu v Ruzyni na dvojnásobek je vskutku nereálná. V rámci Evropy bude hlavní rozvoj vysokorychlostní železnice. Dá se očekávat velký rozvoj nízkouhíkových letounů, pro které bude nutné stavět ve velkém porty VTOL se kterými Metropolitní plán bohužel nepočítá.					
901	MHMPXPJ0MK83	Připomínka	MHMPXPJ0MK83	3001772	Nesouhlas
8 / Připomínka Místo zdvojení ropovodu Družba by měl Metropolitní plán uvažovat o zrušení. Dle klimatických závazků a plánů, dohod v rámci Evropské unie o sankcích za ruskou invazi na Ukrajině i v důsledku zrušení vazeb na totalitní režim.					
902	MHMPXPJ1JWA3	Připomínka	MHMPXPJ1JWA3	3001767	Souhlas
Souhlas s řešením lokality 235 Plně souhlasím s navrhovaným řešením oblasti. Na radu Vašich kolegů z centra CAMP a od propagačního kontejneru si dovoluji připojit souhlasné stanovisko s návrhem řešení. Od kolegu rozumíme, že v oblasti bude možné umisťovat nové stavby v souladu s vesnickou strukturou.					
903	MHMPXPJ1MGH5	Námítka	MHMPXPJ1MGH5	3017167	Jiné
Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.					
903	MHMPXPJ1MGH5	Námítka	MHMPXPJ1MGH5	3017168	Nesouhlas
<b><u>Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání</u></b>					
Dotčené lokality: 236 / Březiněves 922 / Ďáblice - Miškovice Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice. Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:					
1) Navržená funkční plocha neodpovídá platnému územnímu plánu včetně výškové regulace a výrazně snižuje hodnotu našich pozemků. V rámci připomínkového řízení uplatňujeme námitku, která zahrnuje změnu návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy u předmětných pozemků viz. Příloha č. 1 této připomínky. Připomínka představuje u částí těchto pozemků zásadní nesouhlas se změnou obsaženou v návrhu Metropolitního plánu ve srovnání s platným Územním plánem hl. m. Prahy. Plochy určené k zastavění s funkčním využitím SV-D byly nahrazeny zastavitelnou rozvojovou plochou s produkčním využitím označenou 415/236/4001. Důvody připomínky: 1) <b>Navržená funkční plocha lokality neodpovídá platnému územnímu plánu včetně výškové regulace a výrazně snižuje hodnotu našich pozemků.</b> Jakožto vlastníci některých předmětných pozemků zásadně nesouhlasíme se změnou funkčního využití našich pozemků dle návrhu Metropolitního plánu, která v žádném případě není veřejným zájmem. V platném Územním plánu jsou předmětné pozemky v našem vlastnictví vedeny jako rozvojové, tedy s koeficientem udávajícím maximální hrubé podlažní plochy, které lze na pozemku umístit, konkrétně se jedná o koeficient D (x0,8). Stávající funkční plocha je SV (všeobecně smíšená) a tato plocha byla ještě rozšířena schválením změny „Z 1079 - Rozšíření obce pro potřeby bydlení, založení lesních porostů podél dálnice, řešení obchvatové komunikace, přeložka ÚSES" dne 30.6.2010 o další část přiléhající až k plánovanému obchvatu městské části Praha Březiněves pro potřeby bydlení. Na této funkční ploše připravujeme stavební záměr, který plně odpovídá funkčnímu využití plochy SV a na jeho přípravu jsme vynaložili nemalé finanční prostředky. Zároveň ovšem máme za to, že navržená produkční funkce s prostorovým uspořádáním areálů vybavenosti není do tohoto místa vhodná. Navržená transformační plocha s produkčním využitím, strukturou areálů vybavenosti a nestanovenou maximální zastavěností předurčuje budování velkoprostorových halových objektů pro obchod a služby v těsném sousedství obytné zástavby Březiněvsi s vesnickou strukturou. Z veřejných projednání na MČ Ďáblice a Březiněves máme informace, že návrh je také v rozporu s představou těchto městských částí o podobě a funkci této zástavby. Návrh umožňuje zástavbu s max. 10% veřejných prostranství, ve formě velkoobchodních skladových hal, které mohou i při jednopodlažním pojetí byt v reálu vyšší než 4 podlažní obytné domy! Z tohoto důvodu požadujeme také upravení výškové regulace na 4, což odpovídá stávajícímu využití plochy SV-D. Obchodní plochy v dostatečné míře pro místní potřeby jsou již dnes přítomny v přízemním objektu (Billa) u ulice Ďáblická, který může být v okolí doplněn dalšími podobnými objekty ve funkční ploše ZOB-D až po ochranné pásmo VTL plynového vedení. Od ochranného pásma východním směrem by zástavba měla být již propojena s obytnou zástavbou Březiněvsi. S využitím lokality ZOB-D dle platného územního plánu počítáme a proto tyto plochy nezahrnujeme do připomínky. <b>Požadujeme změnu částí rozvojové plochy 415/236/4001 s produkčním využitím a strukturou areálů vybavenosti na rozvojovou plochu s obytným využitím a podlažností 4. Upozorňujeme hl. m. Prahu, že jako vlastníci předmětných pozemků připravujeme stavební záměry v souladu s platným územním plánem a v případě schválení návrhu Metropolitního plánu budou náklady na tyto záměry zmařeny. Shodně by z našeho pohledu došlo ke znehodnocení stavebních pozemků. V takovém případě budeme nuceni po hl. m. Praze vymáhat naše investice a rozdíly v hodnotě využití našich pozemků právní cestou.</b>					
903	MHMPXPJ1MGH5	Námítka	MHMPXPJ1MGH5	3017169	Nesouhlas
<b><u>Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání.</u></b>					
Dotčené lokality: 236 / Březiněves 922 / Ďáblice - Miškovice Předmětné pozemky: parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice. Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námitku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námitka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:					



<u>Upozorňujeme hl. m. Prahu, že jako vlastníci předmětných pozemků připravujeme stavební záměry v souladu s platným územním plánem a v případě schválení návrhu Metropolitního plánu budou náklady na tyto záměry zmařeny. Shodně by z našeho pohledu došlo ke znehodnocení stavebních pozemků. V takovém případě budeme nucení po hl. m. Praze vymáhat naše investice a rozdíly v hodnotě využití našich pozemků právní cestou.</u>					
904	MHMPXPJ109GL	Námítka	MHMPXPJ109GL	3017172	Nesouhlas
<b><u>Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání.</u></b>					
<b><u>Dotčené lokality:</u></b> 236 / Březiněves 922 / Ďáblice - Miškovice <b><u>Předmětné pozemky:</u></b> parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice. Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námítku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námítka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:					
<b>2) Akutní potřeba řešení ČOV pro rozvoj předmětné lokality.</b> Připomínka reflektuje akutní potřebu výstavby čistírny odpadních vod v této části Ďáblic. <b><u>Důvody připomínky:</u></b> 2) Celá rozvojová lokalita jižně od ulice Na Fabiánce a jihovýchodně od ulice K Březiněvsi je limitována kapacitními i rozvojovými možnostmi stávající ČOV Březiněves. Ukazuje se, že aktuálně projednávané zkapacitnění ČOV Březiněves nepočítá s rozvojovou plochou SV-D a ZOB-D a plánované navýšení kapacity ČOV bude vyčerpáno pro jinou zástavbu v Březiněvsi! Tento problém byl konzultován s PVS a.s. se závěrem nutnosti dalšího rozšíření ČOV Březiněves. Vzhledem k aktuálním průtahům při aktuálním projednávání rozšíření není možné se na tento vývoj spolehnout. Návrh Metropolitního plánu s plochou pro výstavbu nebo rozšíření této nezbytné infrastruktury vůbec nepočítá. Jako vlastníci některých předmětných pozemků přicházíme s návrhem vybudování nové ČOV na vlastních pozemcích s přístupem k vodoteči a jejich následného předání do správy a majetku hl. m. Praze (resp. PVS a.s.). Na základě jednání se zástupcem vlastníků Ing. RK byla předjednána možnost umístění ČOV na části pozemku parc. č. 1612/26, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 této připomínky. Poloha ČOV zohledňuje nejen výškopisné podmínky, ale je přímo napojena na Třeboradický potok (stejně jako stávající ČOV Březiněves). Pozemek parc. č. 433/6 zahrnující koryto potoka a přímo navazující na pozemek parc. č. 1612/26 má stejné vlastníky a byl by též předmětem daru Hlavnímu městu Praze. Alternativní umístění ČOV navrhujeme na pozemcích parc. č. 1612/8, 1612/15, 1612/16 a 1612/17 v k. ú. Ďáblice, které je nejnižším místním bodem, nachází se za plánovaným okruhem Březiněvsi, a dokonce jsou zde dešťové vody z obchvatu svedeny do lokální vodoteče. ČOV by tedy ležela mimo zástavbu v ideální poloze. Vlastník pozemků a podavatel této námítky, společnost ..., souhlasí s vybudováním ČOV a jejím předání hl. m. Praze, resp. PVS a.s. <b><u>Požadujeme umístění zastavitelných ploch pro vybudování technické infrastruktury ve formě ČOV dle přílohy č. 1 - grafická část námítky.</u></b>					
904	MHMPXPJ109GL	Námítka	MHMPXPJ109GL	3017173	Nesouhlas
<b><u>Námítka k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání</u></b>					
<b><u>Dotčené lokality:</u></b> 236 / Březiněves 922 / Ďáblice - Miškovice <b><u>Předmětné pozemky:</u></b> parc. č. 1612/4, 1612/8, 1612/9, 1612/10, 1612/12, 1612/15, 1612/16, 1612/17,1612/22,1612/26,1612/34 v k. ú. Ďáblice, lokalita 236 / Březiněves a lokalita 922 / Ďáblice - Miškovice. Jakožto vlastník některých předmětných pozemků (1612/22) tímto podávám námítku k upravenému návrhu Metropolitního plánu v rámci druhého veřejného projednání. Námítka se týká uvedených předmětných pozemků v kat. území Ďáblice a týká se tří zásadních témat:					
<b>3) Rozšíření zastavitelné plochy na pozemek 1612/12.</b> Připomínka reflektuje smysluplné využití již vybudované komunikace propojující ulice K Březiněvsi a V pěšinkách formou rozšíření plochy zastavitelné plochy s obytnou funkcí (dnes OB-B) východním směrem. <b><u>Důvody připomínky:</u></b> 3 ) Na žádost MČ Praha Ďáblice a MČ Praha Březiněves byla v minulosti vybudována pozemní komunikace propojující ulice V Pěšinkách a K Březiněvsi a to na rozvojové funkční ploše OB-B, která tímto byla znehodnocena pro další zástavbu. Důvodem potřeby komunikace bylo zlepšení prostupnosti města. Výměnou za vybudování komunikace byla ze strany města příslibena možnost zastavění pozemku parc. č. 1612/26, která by byla z této komunikace také dopravně obsloužena. Komunikace byla vybudována, ale změna územního plánu ze strany MČ neproběhla. Žádáme o zahrnutí této změny do návrhu Metropolitního plánu. Tato část námítky se nevztahuje na pozemky v našem vlastnictví, nicméně s vlastníkem předmětných pozemků jednáme ve shodě a realizované propojení komunikací zlepšuje prostupnost města, tedy nepřímo i kvalitu užívání našich pozemků, a proto souhlasíme s požadavkem na rozšíření zastavitelného území podél této komunikace. Požadujeme rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na pozemek parc. č. 1612/12 dle přílohy č. 1 - grafická část námítky. Naše námítka celkově reprezentuje také postoj sousedních vlastníků pozemků, kterých se dotýká změna využití ploch z SV-D na produkční plochu a v této věci jednáme ve shodě.					
905	MHMPXPJ0Z4RV	Připomínka	MHMPXPJ0Z4RV	3001771	Souhlas
<b><u>Souhlas s charakterem lokality 650</u></b> Souhlasím stím, že toto uzemí je stabilizované.					
906	MHMPXPJ1NYJ0	Námítka	MHMPXPJ1NYJ0	3001773	Nesouhlas
<b><u>Změna návrhu MP</u></b> Die ÚR pro „Obytný soubor Pekařova“, č.j. MCP8 075864/2016, ze dne 9.12.2016, vydaného MČ Praha 8 dne 9.10.2017, s nabytím PM ze dne 3.10.2017, a přiložených následných změn ÚR Z1 a Z3, a dále stavebního povolení č.j. MCP8 329028/2018 ze dne 19.12.2018, vydaného MČ Praha 8 dne 30.1.2019, s nabytím PM ze dne 23.1.2019, se povolují bytové domy o 4 nadzemních podlažích (4 NP) viz přílohy. Dále dle Smlouvy o spolupráci s MČ P8, č. j. 2021/0481/OURV.DPR, ze dne 8.11.2021 je dohodnutá výstavba 9 bytových domů na pozemcích parc. č. 617/11 o výšce 4 NP. Dále se v současnosti již nacházení na pozemku 617/11 povolené rozestavěné stavby o 4 NP (viz foto v příloze) Na pozemcích vlastníka (podatele) parc. č. 617/4, 617/6, 617/7, 617/8, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, 618/12, 618/15, 620/1, 620/4, 620/5, 620/6, 620/7, 620/8 a 620/9, k.ú. Bohnice, změnit v návrhu MP výškovou regulaci na všech výše uvedených parcelách na 4 NP. S ohledem na výše uvedená platná územní rozhodnutí (ÚR), stavební povolení (SP) a již povolené stavby na části výše uvedených parcel, z nichž všechny jsou zhotoveny o výškové velikosti 4 NP a dále na základě již uzavřené smlouvy o spolupráci s MČ P8, kde je přímo dohodnutá výšková regulace 4 NP (a na toto již navázán investiční příspěvek MČ P8) s tím, že na základě této smlouvy (a stávajícího ÚP) již byly dále vlastníkem příslušných parcel (podatelem) zpracovány příslušné projektové dokumentace (včetně obdržení závazného stanoviska-obdržení souladu projektové dokumentace s ÚP), které budou v nejbližší době podány na příslušný stavební úřad s žádostí o vydání příslušných rozhodnutí o umístění staveb a dále s ohledem na stávající výškovou hladinu obytných budov v blízkém okolí, požadujeme jako vlastník výše uvedených parcel (podatel), změnit výškovou regulaci v návrhu MP na všech výše uvedených parcelách na 4 NP.					
906	MHMPXPJ2UHCA	Námítka	MHMPXPJ2UHCA	3001788	Nesouhlas
<b><u>Doplnění námítky ze dne 29.6.2022</u></b> 1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ REGULACE Z RNP 2 NA RNP 4 Aktuální stav dle platného Územního plánu Praha Funkční plocha OB-B – čistě obytné (KPPp dle stávajícího ÚP lze až 0,5). Pro dotčené pozemky v této ploše bylo vydáno územní rozhodnutí. Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu pro dotčené pozemky Lokalita č. 117/Podhajská pole RNP 2 (regulovaný počet nadzemních podlaží 2) Požadovaný stav pro dotčené pozemky Lokalita č. 117/Podhajská pole RNP 4 (regulovaný počet nadzemních podlaží 4) Odůvodnění změny RNP 2 na RNP 4 Vlastník požaduje změnu výškové regulace, tedy regulovaného počtu nadzemních podlaží RNP 2 na RNP 4. Die Schéma výškové regulace S03 stanovil Metropolitní plán Prahy u dotčených pozemků RNP 2, a to pro stávající i pro novou zástavbu. Toto omezení je nezákonné z těchto důvodů: 1. Pro dotčené pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí pro stavbu „Obytný soubor Pekařova“, č. j. MCP8 075864/2016, ze dne 9.12.2016, vydané MČ Praha 8 dne 9. 10. 2017, s nabytím PM ze dne 3. 10. 2017, a následná rozhodnutí o změnách územního rozhodnutí č. Z1 a Z3, a dále stavební povolení č. j. MCP8 329028/2018 ze dne 19.12.2018, vydané MČ Praha 8 dne 30. 1. 2019, s nabytím PM ze dne 23. 1. 2019, kterými byly umístěny a povoleny bytové domy o 4 nadzemních podlažích (4 NP) viz přílohy. Metropolitní plán Prahy musí respektovat vydaná územní rozhodnutí, tedy již rozhodnutí o konkrétním využití pozemků, jinak by se jednalo o zcela nepřiměřený a nelegální zásah do vlastnických práv. 2. Dle Smlouvy o spolupráci s Městskou částí Praha 8, č. j. 2021/0481/OURV.DPR, ze dne 8. 11. 2021 je dohodnutá výstavba devíti (9) bytových domů na pozemku parc. č. 617/11 o výšce 4 NP. 3. Na pozemku parc. č. 617/11 v k.ú. Bohnice (dotčený pozemek) se nachází budova s rozestavěnými jednotkami, která má 4 NP. Tato budova byla vystavěna až poté, co se začal připravovat Metropolitní plán Prahy. Metropolitní plán Praha tuto skutečnost nezohlednil, a výškovou regulaci neupravil na základě					

současných podmínek v území, ze kterých má vycházet. 4. Pozemky se nacházejí na okraji zastavěné oblasti s kompaktní zástavbou, tvořenou jak nízkopodlažními třípodlažními domy, tak i panelovými vysokopodlažními bytovými domy s 8 NP a více. Jedná se o oblast mezi ulicemi Pekařská a Na hranicích. Lokalita 117/Podhajska pole má heterogenní strukturu. Výstavba na dotčených pozemcích, která již zčásti probíhá, respektuje tuto různorodost, navazuje na stávající zástavbu v území, kterou vhodně doplňuje. 5. Výšková regulace RNP 4 (NP) více vyhovuje urbanistické struktuře území i stávající okolní zástavbě. Nová výstavba na dotčených pozemcích dle územního rozhodnutí a stavebního povolení (viz. bod 1) vhodně uzavírá zastavěné území, a připravovaná výstavba vlastníka vytvoří ucelený architektonický soubor obdobných staveb. Je na nich připravován projekt obdobného typu, tedy bytové domy se 4 NP. 6. V blízkosti dotčených pozemků (na západě) je dle Metropolitního plánu Praha výšková hladina stanovena na 4 NP. Dotčené pozemky na tuto plochu přímo navazují. Změna výškové regulace u dotčených pozemků na 4 NP je tedy v souladu se stávající výškovou úrovní zástavby a urbanistickou strukturou území. 7. Vlastník připravuje a realizuje výstavbu na dotčených pozemcích, v důsledku čehož mu vznikají náklady. Omezení využití dotčených pozemků v důsledku výškové regulace 2 NP je zcela nedůvodné. Dotčené pozemky navazují bezprostředně na zastavěné plochy s RNP 4 NP, které byly zastavěny na základě platného územního plánu hl. m. Prahy. Vydaná stavební právní povolení (viz. bod č. 1) mu umožňují svůj záměr v obdobné podobě na dotčených pozemcích realizovat. 8. Není důvodné, aby výstavba na dotčených pozemcích byla omezena na domy s max. 2 NP, když okolnosti svědčí o tom, že vhodnější je výstavba, která typově odpovídá bezprostředně sousední výstavbě. Pro takový zásah neexistuje reálný důvod či veřejný zájem. Není založen na žádných objektivních okolnostech. Jedná se o nepříměřený zásah do vlastnických práv vlastníka dotčených pozemků. Jedná se o vybočení ze zásady proporcionality. 9. Orgány územního plánování jsou dle § 4 odst. 1 stavebního zákona povinny postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a nebyla dotčena jejich práva a oprávněné zájmy. Jak vyplývá z rozsudků Nejvyššího správního soudu č. j. 8 Ao 1/2011-257 ze dne 2. 10. 2013, změny územního plánu musí splnit podmínky proporcionality. Dle Nejvyššího správního soudu platí, že "Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práv vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky, a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení územního plánu v části související se zásahem". Obec je při svém výkonu pravomoci pořizování změny územního plánu limitovaná požadavkem rovného zacházení, a minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob (např. také rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 4/2008, 1 Aos 3/2012). Nerespektuje-li změna územního plánu případné územní studie, územní rozhodnutí, i platný územní plán, pak porušuje i literu stavebního zákona, protože nemůže obstát pro svou nezákonnost. Rovněž Evropský soud pro lidská práva již dříve dovedl (rozsudky Evropského soudu pro lidská práva ve věcech Pine Valley Developments Ltd v. Irsko ze dne 29.11.1991, série A č. 222, odst. 51 a Fredit v. Švédsko ze dne 18.2.1991, série A č. 192, odst. 51), 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...". 10. Návrhem nového Metropolitního plánu Praha dochází k zásadní změně využití dotčených pozemků. Přitom v odůvodnění návrhu nejsou uvedeny žádné oprávněné důvody, aby k tomuto zásahu došlo. Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. usnesení rozšířeného senátu NSS 1 Ao 1/2009): „Veškerá omezení vlastnického práva a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli“. Tomu návrh Metropolitního plánu Praha ve vztahu k dotčeným pozemkům neodpovídá. V jeho důsledku dochází k nevhodné změně využití zastavitelné plochy, aniž by byla zkoumána nutnost takového řešení, případně byla zvolena šetrnější opatření, která by byla současně v souladu s cíli, které má nový územní plán plnit. Umístění dotčených pozemků pro výstavbu bytových domů se 4 NP vyhovuje urbanistické koncepci návrhu Metropolitního plánu, neboť pozemky bezprostředně navazují na stávající okolní zástavbu, na kterou by nová výstavba měla navazovat. 11. Pro dotčené pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro výstavbu bytových domů o 4 NP. Na části dotčených pozemků probíhá výstavba, a nachází se na nich rozestavěný bytový dům (v katastru označen jako budova s rozestavěnými jednotkami). Přijetí návrhu Metropolitního plánu Praha by zakládalo právní nárok vlastníkovi dotčených pozemků na náhradu za změnu využití území ve smyslu § 102 stavebního zákona, případně přímo na základě čl. 11 odst. 4 přímo Listiny práv a svobod České republiky za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti vlastník dotčených pozemků požaduje změnit výškovou regulaci návrhu Metropolitního plánu Praha pro dotčené pozemky na maximální počet RNP 4 (4 nadzemní podlaží).

Naše bytové družstvo jako majitel přilehlých pozemků, bytového domu a hájící zájmy našich členů (20 rodin bydlící na adrese Podolské nábřeží čp 17/24) nesouhlasí s umístění Podolského mostu a požaduje jeho vyjmutí z plánu. Navržený most bude přivádět automobilovou dopravu přímo do rezidenčního území Podolí, více rušit již tak zatíženou část nábřeží a současně by umístění mostu pro automobily vedlo ke znehodnocení rekreačních ploch u Podolského přístavu a demolici restaurace Podolka a část přístavu. Odůvodnění MPP zcela postrádá řádné a podrobné zdůvodnění návrhu tohoto silničního mostu. Dle dostupných podkladů nelze vyhodnotit dopad této stavby na okolní komunikační síť ani na životní prostředí a krajinný ráz.

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

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

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

Zároveň jako podporu našeho argumentu pro tuto úpravu Metropolitního plánu bychom rádi zdůraznili skutečnost, že přilehající projekty, vlastníků pozemků jak z jihu, tak severu, firem CWI SMÍCHOV s.r.o a Doblecon a.s získali kladná vyjádření ke svým záměrům. Firma CWI SMÍCHOV s.r.o, od Odboru územního rozvoje MHMP vedeného pod čj. MHMP 2103531/2021 a Sp. zn. S-MHMP 1719744/2021 ze dne 10.2.2022 a Odboru památkové péče MHMP vedeného pod čj. MHMP 1713720/2019 a Sp. zn. S[1]MHMP 1994349/2018 ze dne 28.8.2019, které předepsalo výškovou hladinu celé lokality.

Dále pak firma Doblecon a.s obdržela souhlas s připravovaným záměrem od IPR, viz vyjádření vedeném pod č.j. 13113 a od Městské části Praha 5, kde byla tato studie s výškovou hladinou 8mi podlaží také schválena a odsouhlasena.

Současně s tím je tato lokalita ukončena již v současné době realizovaným záměrem LIHOVAR Smíchov (nyní ve výstavbě), jehož výšková hladina je též 8 a která graduje do jižního cípu celého Transformačního území, kde je ukončena 12 ti podlažním objektem.

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

Z výše uvedených důvodů s tímto výškovým omezením zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby u předmětných pozemků byla navýšena výšková hladina, a to z Metropolitním plánem navrhované výškové hladiny 6 na námi požadovanou výškovou hladinu 9 se stanovenou hladinou zástavby 225 m n.m. danou Odborem památkové péče MHMP, viz. Příloha č.2.

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

K tomuto zařídění máme zásadní připomínku, neboť tento návrh je v rozporu s urbanistickým a architektonickým významem této lokality, která svým situováním v bezprostředním sousedství stanice Smíchovské nádraží navazuje na celkovou rehabilitaci a přestavbu Smíchova, která se od ulice Vltavská rozvíjí jižním směrem právě k Smíchovskému nádraží, realizací záměru SMÍCHOV CITY SEVER, a na kterou náš investiční záměr, který doplňuje připravované záměry na sousedních pozemcích jak ze severu tak i jihu, de facto navazuje. Touto navrhovanou

výškovou regulací by tak došlo k zásadnímu rozporu s původními ambicemi i současnými potřebami tohoto území, vybudovat v daném místě novou městskou čtvrť a rehabilitovat tak stávající území brownfieldu na plnohodnotnou městskou zástavbu. Zároveň s tím by došlo i k značnému, nejen kompozičnímu, ale i ekonomickému omezení námi připravovaného projektu. Smyslem námi požadované, 8mi podlažní výškové úrovně, je tedy zarovnání výškové hladiny s okolními projekty v dané lokalitě, viz projekty firem CWI SMÍCHOV s.r.o a Doblecon a.s a vytvoření tak jednotné kompaktní urbanistické struktury.

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

Zároveň jako podporu našeho argumentu pro tuto úpravu Metropolitního plánu bychom rádi zdůraznili skutečnost, že přilehající projekty, vlastníků pozemků jak z jihu, tak severu, firem CWI SMÍCHOV s.r.o a Doblecon a.s získali kladná vyjádření ke svým záměrům. Firma CWI SMÍCHOV s.r.o, od Odboru územního rozvoje MHMP vedeného pod čj. MHMP 2103531/2021 a Sp. zn. S-MHMP 1719744/2021 ze dne 10.2.2022 a Odboru památkové péče MHMP vedeného pod čj. MHMP 1713720/2019 a Sp. zn. S[1]MHMP 1994349/2018 ze dne 28.8.2019, které předsalo výškovou hladinu celé lokality.

Dále pak firma Doblecon a.s obdržela souhlas s připravovaným záměrem od IPR, viz vyjádření vedeném pod č.j. 13113 a od Městské části Praha 5, kde byla tato studie s výškovou hladinou 8mi podlaží také schválena a odsouhlasena.

Současně s tím je tato lokalita ukončena již v současné době realizovaným záměrem LIHOVAR Smíchov (nyní ve výstavbě), jehož výšková hladina je též 8 a která graduje do jižního cípu celého Transformačního území, kde je ukončena 12 ti podlažním objektem.

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

Z výše uvedených důvodů s tímto výškovým omezením zásadně nesouhlasíme a požadujeme, aby u předmětných pozemků byla navýšena výšková hladina, a to z Metropolitním plánem navrhované výškové hladiny 6 na námi požadovanou výškovou hladinu 9 se stanovenou hladinou zástavby 225 m n.m. danou Odborem památkové péče MHMP, viz. Příloha č.2.

Výšková hladina

Připomínka k návrhu nového Územního plánu hl.m. Prahy (Metropolitní plán) lokalita Transformační plocha 411/072/2165 - výšková hladina 6., požadujeme výškovou hladinu 8. Jako vlastník výše uvedených pozemků nesouhlasíme s návrhem plánu a jeho parametry, respektive s limity dané Metropolitním plánem. V Metropolitním plánu jsou pozemky v našem vlastnictví zařazeny do Transformační plochy 411/072/2165 s výškovou hladinou 6. Na našich pozemcích je připraven záměr s výškovou hladinou 8., který byl projednán a odsouhlasen na IPR, viz vyjádření vedeném pod č.j. 13113, na Odboru územního rozvoje MHMP a na Městské části Praha 5, kde byla tato studie s výškovou hladinou 8mi podlaží také schválena a odsouhlasena.

Podolský most

Požaduji vypustit Podolský most č. 610/-/110 z územní rezervy a to bez náhrady. Navržený Podolský most (byť je zatím v rezervě) je příliš blízko Vyšehradské skále a NKP Vyšehrad a hrozí, že by esteticky znehodnotil toto výjimečné přírodní a kulturně-historické prostředí, významné pro celou zemi. Vyšehradská skála by měla mít stále odstup a dostatek volného prostoru kolem sebe. Navíc by navržený most přiváděl automobilovou dopravu přímo do rezidenčního území Podolí, současně by umístění mostu pro automobily vedlo ke znehodnocení rekreačních ploch u Podolského přístavu a demolici restaurace Podolka a část přístavu. Odůvodnění MPP zcela postrádá řádné a podrobné zdůvodnění návrhu tohoto silničního mostu. Dle dostupných podkladů nelze vyhodnotit dopad této stavby na okolní komunikační síť ani na životní prostředí a krajinný ráz. Jelikož je otázka mostu v této poloze citlivá pro mnoho občanů i MČ Prahu 4, možná by stálo za to uspořádat ideovou soutěž na most a návrhy nechat posoudit odborníky na krajinný ráz.

Námítka I. - Rozšíření oblasti 171/Waltrovka

Na základě připravené objemové studie požadujeme posunout linii zastavitelného území směrem na jih a zároveň upravit hranici mezi lokalitami 171/Waltrovka a 709 / Trať Pražský Semmering I. tak, aby nově do zastavitelné oblasti spadali pozemky parc. č. 522/2, 523/2, 524/1, 524/2, 565/2, 565/3, 565/4, 565/5 v rozsahu, jak je vyznačeno na záborovém elaborátu. Pro ilustraci přikládáme hmotová schémata, z nichž je patrná spojitost zástavby na výše zmíněných parcelách se zástavbou severně od ul. Radlická (Waltrovka).

Námítka II. - Podlažnost

Na základě připravené objemové studie počítáme se zastavěním pozemků parc. č. 522/2, 523/2, 524/1, 524/2, 565/2, 565/3, 565/4, 565/5, 565/10, 565/12 v rozsahu, jak v přiložené objemové studii. Zástavba v uvedených pozemcích by navázala na již existující administrativní objekt č.p. 921. Proto navrhujeme podlažnost 8 RNP dle přiložené objemové studie. Pro ilustraci přikládáme hmotová schémata, z nichž je patrná spojitost zástavby na výše zmíněných parcelách se zástavbou severně od ul. Radlická (Waltrovka).

Námítka I. - Rozšíření oblasti 411-073-2354

Na základě podkladů doplňovaných IPRu ke změně ÚP 3326/2019 dochází k rozšíření rozvojového území s názvem Nová Waltrovka. Požadujeme proto rozšíření lokality 073/Radlice o pozemky parc. č. 617, 618, 619, 528/6, 620, 116/7 116/8, 117, k.ú. Radlice, tak, aby se rozvojový záměr Nová Waltrovka nenacházel na rozhraní dvou oblastí (073 Radlice a 340 Na Farkáně) a aby rozsahem odpovídal požizované změně Z3326. Pro ilustraci přikládáme hmotová schémata, z nichž je patrná spojitost zástavby na výše zmíněných parcelách se zástavbou severně od ul. Radlická (Nová Waltrovka, budova ČSOB).

Námítka II. - Podlažnost

Rozvojový stavební záměr Nová Waltrovka počítá na pozemcích parc. č. 617, 618, 619, 528/6, 620, 116/7 116/8, 117, k.ú. Radlice s novou zástavbou. Zástavba v uvedených pozemcích by po vrstevnici navázala na již existující bytové domy čp. 346 a 347 jež mají přibližně 6 až 7 podlaží. Proto navrhujeme upravit pole bodů s podlažností "4" o 3 body, tedy na hodnotu 8 s rozmezím 6-8 RNP, tak aby se oblast s touto výškou scelila. Pro ilustraci přikládáme hmotová schémata, z nichž je patrná spojitost zástavby na výše zmíněných parcelách se zástavbou severně od ul. Radlická (Nová Waltrovka, budova ČSOB).

Námítka III. - Cyklostezka

Požadujeme, aby trasa cyklostezky respektova připravovaný záměr Nová Waltrovka a byla navržena v koordinaci s investorem záměru respektujíc terénní poměry a charakter území.

911	MHMPXPJ1IR49	Připomínka	MHMPXPJ1IR49	3001786	Nesouhlas
911	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1IOEG	3001789	Nesouhlas
911	XXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1IOEG	3001790	Nesouhlas
913	MHMPP097ACO9	Námítka	MHMPP097ACO9	3019232	Jiné
913	MHMPP097ACO9	Námítka	MHMPP097ACO9	3011916	Nesouhlas

**Dokomponování čtvrtové třídy Radlická a posílení prostupnosti do lokality Divčí hradý**

Oblast 073 Radlice má v textovém programu za cíl " Dokomponování čtvrtové třídy Radlická a posílení prostupnosti do lokality Divčí hradý". Je nezbytné aby tento program byl vyznačen také graficky. Obzvláště prostupnost do Lokality Divčí hradý vyžaduje vyřešení bezpečného překřížení železniční trati - navrhujeme tuto trasu zanést do MP graficky. Rovněž zvýraznění čtvrtové třídy Radlická ve výkresové podobě je žádoucí, jelikož v dnešním stavu zástavba na jižní hraně Radlické ulice nemá ani chodník, neškuli uliční čáru definující budoucí třídu.

**Námítka I. - Rozšíření oblasti 171/Waltrovka**

Na základě připravené objemové studie požadujeme posunout linii zastavitelného území směrem na jih a zároveň upravit hranici mezi lokalitami 171/Waltrovka a 709 / Trať Pražský Semmering I. tak, aby nově do zastavitelné oblasti spadali pozemky parc. č. 522/2, 523/2, 524/1, 524/2, 565/2, 565/3, 565/4, 565/5 v rozsahu, jak je vyznačeno na záborovém elaborátu. Pro ilustraci přikládáme hmotová schémata, z nichž je patrná spojitost zástavby na výše zmíněných parcelách se zástavbou severně od ul. Radlická (Waltrovka).

**Námítka II. - Podlažnost**

Na základě připravené objemové studie počítáme se zastavěním pozemků parc. č. 522/2, 523/2, 524/1, 524/2, 565/2, 565/3, 565/4, 565/5, 565/10, 565/12 v rozsahu, jak v přiložené objemové studii. Zástavba v uvedených pozemcích by navázala na již existující administrativní objekt č.p. 921. Proto navrhujeme podlažnost 8 RNP dle přiložené objemové studie. Pro ilustraci přikládáme hmotová schémata, z nichž je patrná spojitost zástavby na výše zmíněných parcelách se zástavbou severně od ul. Radlická (Waltrovka).

Nejedná se o podání zástupce veřejnosti (následující 4 odstavce) - viz detail podání.

Námítky k zásadním připomínkám k návrhu Metropolitního plánu ze strany MČ Praha 8, které byly veřejně projednávány dne 29.6.2022 a dotýkají se území 209/Staré Bohnice  
Lokalita 209/Staré Bohnice

1. K zásadní připomínce MČ Praha 8:

„Charaktery vystavěného prostředí, XII/1/b (146), která se týká L03 - ve znění „Požadujeme zajistit charakter komponovaného zahradního města s vilá domy o dvou až třech podlažích. Sub-lokalita je převážně tvořena solitárními objekty v soukromých zahradách. Stavební čára je otevřená a ustupuje za uliční čáru definovanou vzrostlou zelení a vizuálně propustnými ploty. Prostor mezi nimi je využitý pro poloveřejnou zeleň a soukromé předzahrádky. Parter obytných domů v nivelitě ulice je místy využíván pro komerční účely. Zrnitost zástavby je polohrubá“.

**Vyjadřuji námítku vůči navýšení zástavby o více podlaží oproti návrhu metropolitního plánu a nahrazení možností rodinných domů a vil v zahradách možností výstavby bytových domů.**

Odůvodnění:

Požadavek na navýšení počtu podlaží na 3 a více a náhradu plánu rodinných domů v zahradách za bytové domy (tzv. viladomy) oproti návrhu v MP, který uvádí 1-2 podlažní rodinné domy v zahradách - tento stav by zásadním způsobem poškozoval a nerespektoval vesnický charakter lokality v bezprostřední blízkosti chráněné oblasti Drahaň-Troja ani blízkost vesnické památkové zóny Staré Bohnice, kde jsou jen přízemní či dvoupatrové domy. Likvidace stávající zeleně i nahuštění zástavby a automobilové dopravy by vedlo by k dopadům do životního prostředí. Budování podzemních částí bytových domů by ohrozilo prameny podzemních vod, které napájejí Bohnický potok a studny původních domů v Bohnickém údolí. Dotčená plocha historicky 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.). Navrhovanou změnou (nové sídliště vícepatrových bytových domů) by došlo k negativním vlivům způsobeným zásahem do krajiny a přírody i velmi nadměrné automobilové dopravě v lokalitě. Zároveň by zde bylo riziko následné rozsáhlejší a masivnější výstavby a dalším negativním dopadům do vzácné přírodní a kulturní lokality na severu Prahy.

Velmi problematická se jeví dopravní dostupnosti a obslužnost místa (jediná a úzká přístupová silnice 3. třídy ulicí U Drahaně) s bezpečnostními riziky plynoucími pro chodce (jejich frekvence je zde velká) a i z hlediska možné potřeby zásahu hasičů či dalších složek IZS. Daná lokalita je nyní velmi klidná a je hojně využívána lidmi z Prahy 8 i dalších pražských městských částí k rekreaci i ekologickému vzdělávání a výchově. Zachování maxima 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 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. Zástavbou množstvím bytových domů lokalita ztratí svůj historický, kulturní a ekologický význam. Případné doplnění místa parkovou úpravou s výsadbou skupin stromů či dětským hřištěm nemůže tuto ztrátu nahradit. V případě vlivu na celkovou kompozici a vzhled hl. města Prahy a jeho památkově vzácných lokalit jde jednoznačně o působení celostátní.

2. K zásadní připomínce MČ Praha 8:

„Charaktery využití území, XII/1/e (149) L03 - Požadujeme garantovat rodinné předměstí na ploše 411/209/2485. V severním cípu areál vybavenosti (související s léčebnou) a na jihu vesnický charakter“.

**Vyjadřuji námítku vůči charakteru rodinné předměstí v rámci severní části plochy 411/209/2485. Navrhuji, aby celá plocha 411/209/2485 byla vedena jako „vesnický charakter“.**

Odůvodnění:

Důvodem je zachování vesnického charakteru lokality, který souvisí s historií a kulturou místa, včetně současné blízkosti dochovalých statků, přízemních či dvoupodlažních okolních budov ve Starých Bohnicích, povahou okolní přírody, blízkou vesnickou památkovou zónou, dochovalým původním okolím a celkovou unikátností značně dochovalé historické vesnické lokality v rámci Prahy. Více také viz předchozí odůvodnění.

3. K zásadním připomínkám MČ Praha 8:

„Požadujeme doplnit do výkresů nového územního plánu hl. m. Prahy ...

(a) XXII/1/k (155)

Plocha 411/209/2485 není transformační, ale rozvojová. Stavební blok mezi ulicí Na Pískovně a rozvojovým územím má být součástí této plochy“.

**Vyjadřuji námítku vůči tomu, aby část p. č. 704/7 (KÚ Bohnic, číslo LV: 548, výměra [m2]: 2560) byla součástí transformační či rozvojové plochy.**

Odůvodnění:

(a) Změna p. č. 704/7 (KÚ Bohnice), na rozvojovou plochu je rizikem, že dojde k výstavbě vícepodlažních budov, které naruší souvislou oblast vesnického charakteru i pohledy na horizont vesnické památkové zóny Staré Bohnice. Dalším rizikem je úbytek zelených ploch, narušení ekologické stability a okolní přírody i nárůst automobilové dopravy s nedostatky v dopravní dostupnosti a obslužnosti místa jedinou úzkou silnicí 3. třídy v ul. U Drahaně, včetně problémů při potřebě zásahu IZS.

3. K zásadní připomínce MČ Praha 8:

(b) XXII/1/1 (156)

"Požadujeme nahradit plochu Soukromé a areálové zahrady na plochu Městská parková plocha sadová."

**Vyjadřuji námítku vůči tomu, aby došlo ke změně plochy Soukromé a areálové zahrady na plochu Městská parková plocha sadová.**

Odůvodnění:

(b) Historicky byla tato část součástí farní zahrady Starých Bohnic, následně je po desetiletí do současnosti (její větší část) používána jako soukromé zahrady přiléhajících historických domků v Bohnickém údolí (místní obyvatelé mají tyto zahrady pronajaty od MHMP). Jedná se o souvislou a udržovanou zelenou plochu, jejíž část tvoří také přilehlý les. Změna na městskou parkovou plochu sadovou se jeví účelová z důvodu vykazání koeficientu zeleně k plánované výstavbě na přiléhajícím pozemku developera. Změna ekologicky funkční přírodní a zahradní zeleně na městský park se jeví negativním a nadbytečným ekologickým zásahem a zároveň nerespektuje původní charakter vesnické památkové zóny. Z etického hlediska se jeví sporné také odejmutí zahrad místním obyvatelům.

913	MHMPXPIUUST3	Námitka	MHMPXPIUUST3	3001791	Nesouhlas	<u>1 / Námitka</u> Požadují zachování současného stavu parc.č. 704/1, KÚ Bohnice, tzn. louky v rámci ucelené městské zeleně, pozemek je trvalý travní porost. Nejedná se o transformační plochu, jak je uvedeno v odůvodnění, ale historicky o louku, která přirozeně navazuje na okolní otevřenou přírodní krajinu a bezprostředně sousedí s přírodním parkem Drahaň-Troja. Navrhovanou změnou by došlo k narušení jak charakteru okolní zástavby, tak k negativním vlivům způsobeným zásahem do krajiny a přírody a nadměrnou automobilovou dopravou v lokalitě. Pozemek je navíc v bezprostřední blízkosti vesnické památkové zóny Staré Bohnice. (Pozn.: Již v současnosti je jasné riziko, kdy záměrem developera Ekospol je výstavba 15ti třípodlažních bytových domů a 126 parkovacích stání, nikoliv tedy rodinných domů se zahradami, rovněž nelze očekávat "dotvoření lokality s vesnickou strukturou"). Jsem vlastníkem domu čp. 75, KÚ Bohnice, který se nachází v blízkosti, proto podávám námitku jako dotčený vlastník.
913	MHMPXPIUUST3	Připomínka	MHMPXPIUUST3	3001792	Nesouhlas	<u>2 / Připomínka</u> Požadují ponechat současný rozsah zastavitelnosti pozemků býv. farních zahrad parc. č. 119/12, KÚ Bohnice, s ohledem na sousední cennou a historickou vesnickou památkovou zónu Staré Bohnice. Zároveň navrhuji snížení možné výšky budov ze 4 podlaží na 2 v rámci celé parcely, aby budovy výškově nenarušovaly pohled v těsné blízkosti památkové zóny. Jedná se o historickou část Starých Bohnic, které jsou v vesnickou památkovou zónou, charakter zastavění území by měl uvedenou skutečnost výjimečné lokality respektovat.
913	MHMPXPM5ROC0	Námitka	MHMPP097ACO9	3019232	Jiné	Nejedná se o podání zástupce veřejnosti (následující 4 odstavce) - viz detail podání.
913	MHMPXPM5ROC0	Námitka	MHMPP097ACO9	3011916	Nesouhlas	<u>Námítky k zásadním připomínkám k návrhu Metropolitního plánu ze strany MČ Praha 8, které byly veřejně projednávány dne 29.6.2022 a dotýkají se území 209/Staré Bohnice</u> <u>Lokalita 209/Staré Bohnice</u> <u>1. K zásadní připomínce MČ Praha 8:</u> „Charaktery vystavěného prostředí, XII/1/b (146), která se týká L03 - ve znění „Požadujeme zajistit charakter komponovaného zahradního města s vilá domy o dvou až třech podlažích. Sub-lokalita je převážně tvořena soliterními objekty v soukromých zahradách. Stavební čára je otevřená a ustupuje za uliční čáru definovanou vzrostlou zelení a vizuálně propustnými ploty. Prostor mezi nimi je využitý pro poloveřejnou zeleň a soukromé předzahrádky. Parter obytných domů v nivelitě ulice je místy využíván pro komerční účely. Zrnitost zástavby je polohrubá“.
<b>Vyjadřuji námitku vůči navýšení zástavby o více podlaží oproti návrhu metropolitního plánu a nahrazení možností rodinných domů a vil v zahradách možností výstavby bytových domů.</b> <u>Odůvodnění:</u> Požadavek na navýšení počtu podlaží na 3 a více a náhradu plánu rodinných domů v zahradách za bytové domy (tzv. viladomy) oproti návrhu v MP, který uvádí 1-2 podlažní rodinné domy v zahradách - tento stav by zásadním způsobem poškozoval a nerespektoval vesnický charakter lokality v bezprostřední blízkosti chráněné oblasti Drahaň-Troja ani blízkost vesnické památkové zóny Staré Bohnice, kde jsou jen přízemní či dvoupatrové domy. Likvidace stávající zeleně i nahuštění zástavby a automobilové dopravy by vedlo by k <u>dopadům do životního prostředí</u> . Budování podzemních částí bytových domů by <u>ohrozilo prameny podzemních vod</u> , které napájejí Bohnický potok a studny původních domů v Bohnickém údolí. Dotčená plocha historicky 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.). Navrhovanou změnou (nové sídliště vícepatrových bytových domů) by došlo k <u>negativním vlivům způsobeným zásahem do krajiny a přírody i velmi nadměrné automobilové dopravě v lokalitě</u> . Zároveň by zde bylo riziko následné rozsáhlejší a masivnější výstavby a dalším negativním dopadům do vzácné přírodní a kulturní lokality na severu Prahy. Velmi problematická se jeví <u>dopravní dostupnosti a obslužnost místa</u> (jediná a úzká přístupová silnice 3. třídy ulicí U Drahaně) s bezpečnostními riziky plynoucími pro chodce (jejich frekvence je zde velká) a i z hlediska možné potřeby zásahu hasičů či dalších složek IZS. Daná lokalita je nyní velmi klidná a je hojně využívána lidmi z Prahy 8 i dalších pražských městských částí k rekreaci i ekologickému vzdělávání a výchově. Zachování maxima 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 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. <u>Zástavbou množstvím bytových domů lokalita ztratí svůj historický, kulturní a ekologický význam</u> . Případné doplnění místa parkovou úpravou s výsadbou skupin stromů či dětským hřištěm nemůže tuto ztrátu nahradit. V případě vlivu na celkovou kompozici a vzhled hl. města Prahy a jeho památkově vzácných lokalit jde jednoznačně o působení celostátní.						
913	MHMPXPM5ROC0	Námitka	MHMPP097ACO9	3011929	Nesouhlas	<u>2. K zásadní připomínce MČ Praha 8:</u> „Charaktery využití území, XII/1/e (149) L03 - Požadujeme garantovat rodinné předměstí na ploše 411/209/2485. V severním cípu areál vybavenosti (související s léčebnou) a na jihu vesnický charakter“.
<b>Vyjadřuji námitku vůči charakteru rodinné předměstí v rámci severní části plochy 411/209/2485. Navrhuji, aby celá plocha 411/209/2485 byla vedena jako „vesnický charakter“.</b> <u>Odůvodnění:</u> Důvodem je zachování vesnického charakteru lokality, který souvisí s historií a kulturou místa, včetně současné blízkosti dochovalých statků, přízemních či dvoupodlažních okolních budov ve Starých Bohnicích, povahou okolní přírody, blízkou vesnickou památkovou zónou, dochovalým původním okolím a celkovou unikátností značně dochovalé historické vesnické lokality v rámci Prahy. Více také viz předchozí odůvodnění.						
913	MHMPXPM5ROC0	Námitka	MHMPP097ACO9	3011932	Nesouhlas	<u>3. K zásadním připomínkám MČ Praha 8:</u> „Požadujeme doplnit do výkresů nového územního plánu hl. m. Prahy ... (a) XXII/1/k (155) Plocha 411/209/2485 není transformační, ale rozvojová. Stavební blok mezi ulicí Na Pískovně a rozvojovým územím má být součástí této plochy“.
<b>Vyjadřuji námitku vůči tomu, aby část p. č. 704/7 (KÚ Bohnic, číslo LV: 548, výměra [m2]: 2560) byla součástí transformační či rozvojové plochy.</b> <u>Odůvodnění:</u> (a) Změna p. č. 704/7 (KÚ Bohnice), na rozvojovou plochu je rizikem, že dojde k výstavbě vícepodlažních budov, které <u>naruší souvislou oblast vesnického charakteru i pohledy na horizont vesnické památkové zóny Staré Bohnice</u> . Dalším rizikem je úbytek zelených ploch, <u>narušení ekologické stability a okolní přírody</u> i nárůst automobilové dopravy s <u>nedostatký v dopravní dostupnosti a obslužnosti</u> místa jedinou úzkou silnicí 3. třídy v ul. U Drahaně, včetně problémů při potřebě zásahu IZS.						
913	MHMPXPM5ROC0	Námitka	MHMPP097ACO9	3011934	Nesouhlas	<u>3. K zásadní připomínce MČ Praha 8:</u> (b) XXII/1/1 (156) "Požadujeme nahradit plochu Soukromé a areálové zahrady na plochu Městská parková plocha sadová."
<b>Vyjadřuji námitku vůči tomu, aby došlo ke změně plochy Soukromé a areálové zahrady na plochu Městská parková plocha sadová.</b> <u>Odůvodnění:</u> (b) Historicky byla tato část <u>součástí farní zahrady Starých Bohnic</u> , následně je po desetiletí do současnosti (její větší část) <u>používána jako soukromé zahrady</u> přiléhajících historických domků v Bohnickém údolí (místní obyvatelé mají tyto zahrady pronajaty od MHMP). Jedná se o souvislou a udržovanou zelenou plochu, jejíž část tvoří také přilehlý les. Změna na městskou parkovou plochu sadovou se jeví účelová z důvodu vykazání koeficientu zeleně k plánované výstavbě na přiléhajícím pozemku developera. <u>Změna ekologicky funkční přírodní a zahradní zeleně na městský park se jeví negativním a nadbytečným ekologickým zásahem a zároveň nerespektuje původní charakter vesnické památkové zóny. Z etického hlediska se jeví sporné také odejmutí zahrad místním obyvatelům</u> .						
914	MHMPXPJ1JRTF	Připomínka	MHMPXPJ1JRTF	3001794	Nesouhlas	V lokalitě Parmské ulice a ulice Na Křečku snížit výšku případné zástavby ve stabilizovaném území na hladinu 6 stejnou s výškou sousedící zástavby na stejném/vedlejší pozemku. Jedná se o stabilizované území, kde by nemělo docházet k další rozsáhlé výstavbě kapacitně srovnatelné s vysokými panelovými domy v sousedství.
915	MHMPXPIV3E04	Námitka	MHMPXPIV3E04	3001795	Souhlas	<u>1 / Námitka</u> Z důvodů níže uvedených požadují zachování současného stavu parcelního čísla 704/1, KÚ Bohnice (dále jen „MP“), vč. oddílu Odůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (dále jen „Odůvodnění“) je předmětná lokalita označována jako transformační plocha (dále jen „TP“). O TP se však nemůže jednat, neboť nejde o lokalitu s narušeným nebo neustáleným charakterem - historicky se jedná o louku, přirozeně navazující na okolní krajinu - tak, jak je TP definována v textové části MP. Zároveň, z hlediska předpokládané míry změn na dotčené ploše, by se jednalo o zásadní změny jejího charakteru dané založením nové urbánní/krajinné struktury, což rovněž neodpovídá smyslu kategorie TP. 2) V Odůvodnění se uvádí: „Plocha je



916	MHMPPO97OS30	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001798	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči rozsahu území</u></p> <p>Žádáme o rozdělení transformační plochy 411/229/2050 a vytvoření nové transformační plochy o 4. podlažní výškové regulaci a s heterogenním typem struktury. Požadujeme rozdělení transformační plochy 411/229/2050 a vytvoření nové transformační plochy o 4. podlažní výškové regulaci a s heterogenním typem struktury, která bude v souladu s aktuálně platnými územně-plánovacími podklady (ÚP hl. m. Prahy r. vydání 1999, definující zde funkční plochu SV-D a územní studie MČ Satalice z roku 2007). Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034</p>
916	MHMPPO97OS30	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001799	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči stanovené podlažnosti</u></p> <p>Platný Územní plán hlavního města Prahy vydaný v roce 1999 i územní studie z roku 2017, kterou si nechala vypracovat městská část Satalice, definuje pro vymezenou plochu výškovou hladinu odpovídající aktuálně platné funkční ploše SV-D (což odpovídá umístění objektů až o 4. nadzemních podlažích). Podlažnost navrhovaná aktuální verzí MPP (2 nadzemní podlaží + 1 podlaží ustupující), těmto územně-plánovacím podkladům zcela neodpovídá a je s nimi v přímém rozporu. Požadujeme tak v rozsahu území, vyznačeného níže, ponechat výškovou hladinu, která bude s těmito aktuálně platnými územně-plánovacími podklady v souladu.</p> <p>Výšková regulace neodpovídá aktuálně platným územně-plánovacím podkladům. Nesprávnou výškovou regulací na pozemku by byl podavatel nedůvodně a významně zkrácen jak na legitimním očekávání vyplývajícím z těchto podkladů, tak na svém ústavně garantovaném vlastnickém právu. S ohledem na výše uvedené tedy podáváme námitku k aktuálnímu návrhu metropolitního plánu, a to právě ve věci navržené podlažnosti. Na místo dvoupodlažní zástavby požadujeme v rozsahu území, vyznačeného na obrázku výše modrou plochou, zachování zástavby až čtyřpodlažní, která je v souladu s platným ÚP, s registrovanou ÚS i s probíhající změnou ÚP Z3304. V případě, že by návrh Metropolitního plánu byl schválen ve stávající podobě, budou vlastníci předmětných pozemků požadovat po MHMP příslušnou náhradu škody. Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034</p>
916	MHMPPO97OS30	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001800	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči typu struktury území</u></p> <p>Žádáme o změnu typu struktury pro níže vymezenou oblast území areálu bývalých Českých dřevařských závodů ze struktury vesnické na strukturu heterogenní. Ta má za cíl, dle své definice, vytvářet přechodová území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním, což dle našeho názoru mnohem více reflektuje aktuálně platné územně-plánovacími podklady. Navrhovaná vesnická struktura je pak s těmito územně-plánovacími podklady zcela v rozporu, kdy definuje takové kapacity pozemků neodpovídající jeho současným hodnotám a snižuje tak celkovou hodnotu daných pozemků.</p> <p>Požadujeme změnu typu struktury daného území z vesnické na heterogenní, tak aby byly dodrženy kapacity i charakter lokality v souladu s aktuálně platnými územně-plánovacími podklady (ÚP hl. m. Prahy r. vydání 1999, definující zde funkční plochu SV-D a územní studie MČ Satalice z roku 2007). Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034</p>
916	MHMPPO97OS30	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001801	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči vymezení území jakožto transformační plochy</u></p> <p>Žádáme o rozšíření aktuálně navrhované transformační plochy areálu bývalých dřevařských závodů o pozemky parc. č. 353, 354, 358, 359, 360, 361, 362, 294/3 a 289 (vyznačené modrou plochou na obrázku níže), pozemky se nacházejí dle aktuálního ÚP ve funkční ploše VV, určené pro výstavbu veřejného vybavení měst.</p> <p>Pozemky jsou momentálně nezastavěné a přímo navazují na zbylé plochy areálu bývalých Českých dřevařských závodů, které jsou dle aktuální verze MPP vymezeny jako plochy transformační. Vzhledem k revitalizaci celého území by tak poté dávalo smysl, aby byla jako plocha transformační vymezena celá plocha bývalého areálu, tak aby byla možná jeho celková revitalizace. Požadujeme tak rozšíření této transformační plochy i o výše zmíněné pozemky.</p>
<p>Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034</p>						
916	MHMPXPJ0Q5J1	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001798	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči rozsahu území</u></p> <p>Žádáme o rozdělení transformační plochy 411/229/2050 a vytvoření nové transformační plochy o 4. podlažní výškové regulaci a s heterogenním typem struktury. Požadujeme rozdělení transformační plochy 411/229/2050 a vytvoření nové transformační plochy o 4. podlažní výškové regulaci a s heterogenním typem struktury, která bude v souladu s aktuálně platnými územně-plánovacími podklady (ÚP hl. m. Prahy r. vydání 1999, definující zde funkční plochu SV-D a územní studie MČ Satalice z roku 2007). Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034</p>
916	MHMPXPJ0Q5J1	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001799	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči stanovené podlažnosti</u></p> <p>Platný Územní plán hlavního města Prahy vydaný v roce 1999 i územní studie z roku 2017, kterou si nechala vypracovat městská část Satalice, definuje pro vymezenou plochu výškovou hladinu odpovídající aktuálně platné funkční ploše SV-D (což odpovídá umístění objektů až o 4. nadzemních podlažích). Podlažnost navrhovaná aktuální verzí MPP (2 nadzemní podlaží + 1 podlaží ustupující), těmto územně-plánovacím podkladům zcela neodpovídá a je s nimi v přímém rozporu. Požadujeme tak v rozsahu území, vyznačeného níže, ponechat výškovou hladinu, která bude s těmito aktuálně platnými územně-plánovacími podklady v souladu.</p> <p>Výšková regulace neodpovídá aktuálně platným územně-plánovacím podkladům. Nesprávnou výškovou regulací na pozemku by byl podavatel nedůvodně a významně zkrácen jak na legitimním očekávání vyplývajícím z těchto podkladů, tak na svém ústavně garantovaném vlastnickém právu. S ohledem na výše uvedené tedy podáváme námitku k aktuálnímu návrhu metropolitního plánu, a to právě ve věci navržené podlažnosti. Na místo dvoupodlažní zástavby požadujeme v rozsahu území, vyznačeného na obrázku výše modrou plochou, zachování zástavby až čtyřpodlažní, která je v souladu s platným ÚP, s registrovanou ÚS i s probíhající změnou ÚP Z3304. V případě, že by návrh Metropolitního plánu byl schválen ve stávající podobě, budou vlastníci předmětných pozemků požadovat po MHMP příslušnou náhradu škody. Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034</p>
916	MHMPXPJ0Q5J1	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001800	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči typu struktury území</u></p> <p>Žádáme o změnu typu struktury pro níže vymezenou oblast území areálu bývalých Českých dřevařských závodů ze struktury vesnické na strukturu heterogenní. Ta má za cíl, dle své definice, vytvářet přechodová území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním, což dle našeho názoru mnohem více reflektuje aktuálně platné územně-plánovacími podklady. Navrhovaná vesnická struktura je pak s těmito územně-plánovacími podklady zcela v rozporu, kdy definuje takové kapacity pozemků neodpovídající jeho současným hodnotám a snižuje tak celkovou hodnotu daných pozemků.</p> <p>Požadujeme změnu typu struktury daného území z vesnické na heterogenní, tak aby byly dodrženy kapacity i charakter lokality v souladu s aktuálně platnými územně-plánovacími podklady (ÚP hl. m. Prahy r. vydání 1999, definující zde funkční plochu SV-D a územní studie MČ Satalice z roku 2007). Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034</p>
916	MHMPXPJ0Q5J1	Námitka	MHMPXPJ0Q5J1	3001801	Nesouhlas	<p><u>Námitka vůči vymezení území jakožto transformační plochy</u></p> <p>Žádáme o rozšíření aktuálně navrhované transformační plochy areálu bývalých dřevařských závodů o pozemky parc. č. 353, 354, 358, 359, 360, 361, 362, 294/3 a 289 (vyznačené modrou plochou na obrázku níže), pozemky se nacházejí dle aktuálního ÚP ve funkční ploše VV, určené pro výstavbu veřejného vybavení měst.</p> <p>Pozemky jsou momentálně nezastavěné a přímo navazují na zbylé plochy areálu bývalých Českých dřevařských závodů, které jsou dle aktuální verze MPP vymezeny jako plochy transformační. Vzhledem k revitalizaci celého území by tak poté dávalo smysl, aby byla jako plocha transformační vymezena celá plocha bývalého areálu, tak aby byla možná jeho celková</p>

revitalizace. Požadujeme tak rozšíření této transformační plochy i o výše zmíněné pozemky.					
Přílohy: Příloha č. 1 – Územně plánovací podklady (ÚP hl. m. Praha, Změna ÚP č. 3304, Územní studie Satalice, Dokumentace k územnímu řízení) Příloha č. 2 – Kladné závazné stanovisko MHMP k DÚR (odbor územního řízení) Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 1034					
917	MHMPXPJ3E2SA	Námítka	MHMPXPJ3E2SA	3001802	Nesouhlas
Proti výstavbě u CPP Ubytovna pro bohaté o třinácti patrech místo dvoupodlažního multifunkčního objektu je naprostý nesmysl. Byl bych rád, aby se vrátil na území původní plán, který evidentně nějaký úředník z nejasného důvodu změnil. Celý text námítky v příloze včetně přílohy (pozn. pořizovatele: uvedeno v odůvodnění připomínkujícího). Navrhujeme, aby byly Pozemky začleněny do plochy 821/ Parukářka zN (12) R [S], a to z důvodů uvedených níže (pozn. viz odůvodnění).					

I. Úvod

Podatel tímto uplatňuje námítky vůči projednávanému návrhu územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“).  
Postavení účastníka řízení, resp. oprávnění uplatnit námítky vůči Metropolitnímu plánu odvozuje podatel od vlastnictví bytové jednotky č. 2855/494 v objektu Central Park Praha.  
Své námítky podatel směřuje vůči navrhovanému využití části lokality 051 / Olšanská Z (03) O [S], konkrétně pozemků parc. č. 4228/3, 4236, 4246/2, 4248/2 a 4249/3 v k.ú. Žižkov (dále jen „Pozemky “).

II. Pozemky

V lokalitě je stanoven způsob využití území O - tedy zastavitelné obytné území Výše specifikované Pozemky jsou v návrhu Metropolitního plánu situovány do plochy Z (03) O [S], v níž je povoleno umísťovat stavební bloky až do 15-ti plnohodnotných nadzemních podlaží (RNP 15). Jedná se o lokalitu s hybridní strukturou. Námítkou dotčené Pozemky jsou na výřezu Metropolitního plánu níže zvýrazněny žlutou barvou a jejich umístění je zdůrazněno červenou šipkou.

III. Návrh na změnu způsobu využití Pozemků

**Tímto navrhujeme, aby byly Pozemky začleněny do plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S],** a to z důvodů rozvedených níže.  
Metropolitní plán má napříště umožnit výstavbu 15-ti podlažního objektu pro bydlení ve stabilizovaném území, v němž je nyní jakákoli rozsáhlá stavební činnost zcela zapovězena. Už v minulosti se investor na Pozemcích pokoušel prosadit výstavbu mnohopodlažního polyfunkčního objektu a dovozoval, že záměr uzavírá vnitroblok (tedy že má ideově navázat na architektonickými cenami ověřený projekt Central Parku Praha a s těmito vytvořit jednotný blok obytných budov). Na tuto myšlenku zcela zjevně navazuje i návrh Metropolitního plánu, jež by investorovi takové využití sporného území umožnil. S takovým využitím území ovšem podatel zásadně nesouhlasí!  
V první řadě potencionální myšlenka vytvoření bloku budov s určitým vnitroblokem nedává smysl v oblasti tzv. hybridní struktury zástavby, na jejichž základech byl Central Park Praha projektován a kterou vyzdvihuje i Metropolitní plán.  
Výšková zástavba na Pozemcích ale nemůže obstát i z jiných důvodů, totiž architektonicko-urbanistických a krajinářských.  
Okolní výstavba vytvoření bloku budov a vnitrobloku nejen že nepředvídá ani nevyžaduje, ona jej totiž ani neumožňuje (už v tomto ohledu je návrh Metropolitního plánu v rozporu se základními urbanistickými požadavky na dotvoření stávajících urbanistických struktur). Umístění jakékoli robustní výškové budovy (při zohlednění parametrů maximální zastavěnosti Pozemků) zcela popře architektonické hodnoty a věhlas křehkých rozestoupených věží Central Parku Praha, jež se staly významnými dominantami dnešního Žižkova a které se rodily urbanisticko historickým posouzením vedut z mnoha významných míst staré Prahy.  
Central Park Praha nebyl tvořen se záměrem uzavření do bloku, ale se záměrem otevřít se a propojit jeho zelené parkové plochy s parkem Parukářka, a to jak klimaticky, tak pohledově.  
Své závěry a námítky si podatel dovoluje opřít o citaci stanoviska našeho předního architekta, Ing. Arch. Wertiga, jehož odborným názorům na možnost výstavby na Pozemcích snad bude orgán územního plánování naslouchat:

*„Obytný soubor CPP, jehož jsme autorem/hlavním architektem, byl od vítězství návrhu v soutěži v roce 2003 až do realizace v roce 2008 koncipovaný jako **prodloužení a vtažení zeleně z parku Parukářka do uměle vytvořeného zeleného údolí otevřeného na západ**. „Údolí“ tvoří svahové bytové domy, díky nimž se zeleň ocitá až v úrovni uliční fronty okolních ulic, jejichž uliční fronty domy definují. V „údolí“ jsou pak volně rozmístěny kontrastní objekty křehkých technicistních obytných věží. Součástí projektu byla sportovní hala označená v DUR jako objekt E. **Hala byla řešena jako v parku polozapuštěný objekt tak, aby její hmota nenarušila pohledové propojení vnitřního parku s Parukářkou, resp. aby z vnitřního parku nebyla vůbec viditelná**. Ve schválené DUR je nejvyšší kóta střechy objektu E+262,0 mnm, což odpovídá stropu 2. NP sousedního obytného objektu A2 a 7 m nad přilehlým terénem. Účelem objektu bylo nabídnout sportovní aktivity rezidentům, aniž by byly rušeny výhledy z jejich bytů do zeleně Parukářky.*  
*Z našeho pohledu navrhovaný objekt nejen že není dotvořením urbanistického a architektonického konceptu, ale jde proti jeho myšlence prodloužení parku. V podstatě parazituje na parcele zbylé z nerealizovaného záměru. Interpretace navrženého objektu jako prostorového uzávěru je jistě zajímavým nápadem, ale vzhledem k tomu, že není k čemu západní hranici takto definovaného bloku vztahovat, se jedná o čistě účelovou argumentaci postrádající oporu v širším urbanistickém kontextu. **Proč by se navazující park měl definovat jako vnitroblok a proč zrovna v této linii? Za vymezení bloku nelze považovat půdorysnou stopu komunikace schválené pro obsluhu nerealizované sportovní haly v místě původní pěšiny podél plotu zásobní zahrady.***

**Objekt by park zastavěl a oddělil od parku Parukářka. Z hlediska uživatelů obytného komplexu CPP by realizace takového objektu nejen nedoplnila služby, které jim byly při koupi bytů přislíbeny, ale znehodnotily by stávající výhledy a propojení s navazující zelení na západě.**" (Citováno z vyjádření autora obytného souboru Central Park Praha, Ing. Arch. Jaroslava Wertiga za A69 - architekti s.r.o. ze dne 28.5.2020. Text zvýrazněn podatelem.)  
Investor projektu Central Park Praha ve spolupráci s hl. m. Prahou a předchůdcem IPR a později už s IPR mnohokrát konzultoval architektonicko-urbanistické idee vznikajícího obytného komplexu pro 2000 obyvatel. Hlavní idea projektu od počátku stavěla na myšlence „protážení“ parku Parukářka skrze oblast „*sportovně-rekreační*“ části parku až ke vstupům do jednotlivých věží obytného komplexu.  
Z uvedeného je naprosto zřejmé, že nejen investor, ale i hl. město Praha a IPR si musí být vědom, že 15 podlažní výstavba obytného komplexu na Pozemcích musí být nutně v příkrém rozporu s krajinářským, urbanistickým a architektonistickým řešením zástavby daného místa (autor si dovolil volně parafrázovat vyjádření Ing. Arch. Wertiga). Realizace vysokopodlažní zástavby by život v lokalitě zcela znehodnotila a zcela by pošlapala architektonisticko-urbanistickou hodnotu výstavby v území.

IV. Závěr

**Na základě výše uvedeného žádáme, aby byly Pozemky funkčně začleněny do sousední plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S], jejíž účel a způsob využití plně odpovídá jak původnímu záměru města Prahy a IPR, tak projektovanému účelu využití území.**  
Podatel se nebrání určitému zastavění Pozemků, ale zástavba by měla odpovídat charakteru území a měla by dotvářet kýženou spojnicí mezi komplexem obytných budov (věží) a parkem Parukářka, skrze „území parkového sportoviště“, jež může sloužit všem občanům Prahy 3.  
V opačném případě necht' je na Pozemcích snížena hodnota RNP na index maximálně 2 nadzemních podlaží.

918	MHMPXPJ2UFU6	Námitka	MHMPXPJ2UFU6	3001804	Nesouhlas	Důvodem podání námítky k návrhu Metropolitního plánu je náš nesouhlas s návrhem, aby plavecký bazén jako objekt občanské vybavenosti na výše uvedených pozemcích byl součástí Transformační plochy 411/073/2134 (rozloha 78 368 m2) s novým způsobem využití – obytné. Požadujeme, aby byl zachován současný stav využití pro sport a aby byla v Metropolitním plánu provedena/vyznačena ochrana veřejného vybavení – sportu – vyznačením jako rekreační vybavenost značená bodem s plochou (stav) na pozemcích č.parc. 370/4, 370/5 - součástí pozemku je stavba občanské vybavenosti č.p. 298, 370/6, 370/8, 370/10 a 370/16 v katastrálním území Radlice.
919	MHMPXPIV71GZ	Připomínka	MHMPXPIV71GZ	3001805	Nesouhlas	Dobrý den, Jako vlastníci dotčených pozemků navrhujeme změnu využití ze sadů a vinic na zahrádky. současný stav, kdy parcely jsou vedené jako sad vinice díky své relativně malé velikosti a vyčlenění od dalších hospodářských pozemků nemožností reálné využití v souladu s uzemním plánem. Většina okolních parcel je prázdná a opuštěná (zarostlá, 1,5m vysoká tráva, divočáci). Nebo se pozemky používají jako zahrádky, ale v nesouladu s územní plánem. Se změnou využití na zahrádky souhlasí i současné vedení Horních Počerních, kde nám bylo doporučeno tuto připomínku podat. U jednání byli 4/5 radních, včetně starosty Petra Měšťana.
920	MHMPXPJ9W0I	Námitka	MHMPXPJ9W0I	3001806	Nesouhlas	<b><u>Zahrada "Za studánkou" Praha 5 - Radlice, Rao 488/3</u></b>

Nesouhlasím s navrhovaným Metropolitním plánem v oblasti Praha 5 Radlice, konkrétně pozemek 488/3, jehož jsem majitelkou. Prosím, ucelte naši oblast jako zastavitelné území a dodržte to, jak město roky komunikovalo. Kdy s touto oblastí plánovalo jako s OBYTNOU OB-B. Dle přiložených dokumentů se dlouhé roky s celou oblastí plánovalo jako obytnou. Navrhovaný Metropolitní plán toto vůbec nezohlednil a soukromé pozemky, dle platného územního plánu ZAHŘADY, plánuje změnit na PARKOVOU OBLAST. A tím snížit využití pozemků, znehodnotit. Sousední pozemek 487/3 má evidovanou stavbu, to samé pozemek 487/6 a navrhovaný metropolitní plán s těmito pozemky počítá, jako se zastavěným územím. Sousední pozemek 487/7 dokonce v roce 1996 dostal SOUHLASNÉ STANOVISKO pro zmenu UP. Zdvořile žádám o ucelení oblasti 17ti pozemků (489/1 - 487/7) na mapě viditelně k sobě patřící a umožnit tak naši rodině i ostatním, postavit si na vlastní zahradě rodinný dům udržovanou zelení. Na mém pozemku roky stály stavby - potvrdit mohou pamětníci sousedé Kočí a Janíčkovi. Viz Příloha z leteckých snímků z let 1988/89 a 1996. Celá tato oblast byla zastavěná chatkami. Bohužel předchozí majitelé nezajistili zápis v Katastru nemovitostí a bezdomovci se postarali o postupné vypálení jednotlivých staveb. Mě při koupi pozemku čekalo odklizení 3 velkých kontejnerů odpadků vč. injekčních stříkaček, zbytků staveb, hromady skel, železa, betonu. Příkladám doklad dědického řízení předchozích majitelů, kde je o chatě zmínka.

**Třešňovka Troja**  
Podatel nesouhlasí s tím, aby byly jeho pozemky parc. č. 482/4, k. ú. Troja, v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrtového parku. Podatel žádá, aby bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím.  
**a) Stávající stav území a územně plánovací dokumentace**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### b) Nerealizovatelnost navrhovaného využití

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

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

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

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

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

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

### c) Rozpor s cíli a úkoly územního plánování

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

Cíle a úkoly územního plánování jsou upraveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále lze odkázat na ustanovení § 19 stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování také:

a) **zjišťovat a posuzovat stav území**, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce **s ohledem na hodnoty a podmínky území**,

c) prověřovat a posuzovat **potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika** s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

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

### d) Nepřiměřenost navrhované regulace

Podatel dále připomíná, že v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98) je jedním z kroků algoritmu přezkumu opatření obecné povahy také jeho přiměřenost (proporcionalita). V rámci tohoto kroku se především zkoumá, zda napadená regulace **vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl** (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout **jiným prostředkem** (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty **co nejméně** (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je **následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli** (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

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

Jak dále vyplývá například z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, v rámci posuzování přiměřenosti (proporcionality) územního plánu je nutné zkoumat i to, zda je zásah do vlastnického čině **nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle**. V daném případě je v návrhu MPP severně od pozemků dotčených touto námitkou vymezena nová zastavitelná obytná plocha 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála, která pro zpracovatele návrhu MPP evidentně nebyla problematická. Předmětné území (zahrnující jak plochu 411/116/2194, tak pozemky podatele) bylo přitom **jako celek řešeno v rámci Územní rozvahy Troja – Velká skála**, zpracované pro IPR v roce 2014. Tato studie přitom dospěla k závěru o **vhodnosti výstavbě v této lokalitě jako celku**. Není proto žádného důvodu činit rozdíly mezi pozemky v ploše 411/116/2194 a pozemky podatele, které na

tuto plochu logicky navazují. V této souvislosti je dále nutné zdůraznit, že při posuzování přiměřenosti návrhu MPP není podstatné, že již platný ÚPSÚ vymezuje předmětné pozemky jako součást nezastavitelného území. Jak totiž bylo dovozeno v judikatuře správních soudů: „*Je-li přijímán zcela nový územní plán, je nutno vycházet z toho, že upravuje nově (byť i v některých případech shodně jako územní plán dřívější) práva a povinnosti těch, kdož mají vztah mezi svou právní sférou a územím, jež je územním plánem regulováno. Samotné zachování určitého parametru v územním plánu tedy nevylučuje možnost zkrácení na právech subjektu, jemuž svědčí subjektivní právo k regulovanému území, a to i s ohledem na komplexní posouzení všech změn, kdy důvody pro onen dílčí parametr mohou být jiné, a jiné může být posouzení dotčení na právech subjektu.*“ (rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. 6. 2019, č. j. 76 A 7/2018-66).

Návrh MPP je návrhem zcela nového územního plánu, který má nově posoudit vhodnost a potřebnost, jakož i proveditelnost, záměru čtvrtového parku na pozemcích podatele a dalších vlastníků. **Z všech výše uvedených důvodů má tedy podatel za to, že návrh MPP v aktuálně navržené podobě by znamenal nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.**

#### e) Vhodnost obytné zástavby v dané lokalitě

Podatel dále blíže podrobněji odůvodňuje, z jakých důvodů je vymezení zastavitelné obytné plochy na předmětných pozemcích vhodné. Vhodnost obytné zástavby v této lokalitě vyplývá jak z hlediska **historického**, tak z hlediska **krajinného a urbanistického**. Úvahy o zástavbě v této lokalitě jsou staré téměř století, přičemž místo bylo vymezeno k zastavění již v roce 1931 v Přehledném regulačním a zastavovacím plánu Prahy od Státní regulační komise. Úvahy o zastavění lokality probíhaly i po roce 1989, kdy bylo vypracováno několik urbanistických studií, které území také doporučily k výstavbě. Konkrétně například studie od kolektivu Valtr, Mrázek, Malinský (1994) nebo ADNS a Hoffmann Rajniš (2004).

Co se týče krajinného a přírodního pohledu, dotčeným územím prochází regionální biokoridor a lokalita částečně zasahuje do Přírodního parku Drahaň – Troja. Jižní část je tvořena zarostlými a zpustlými sady, které jsou neprostupné a v noci nebezpečné. Návrh MPP navrhuje budoucí rekreační a přírodní využití lokality, to ale není reálné kvůli složité a roztříštěné majetkové struktuře, v rámci které je většina pozemků v rukou soukromých vlastníků. Je **ve veřejném zájmu zlepšovat bezpečnost a prostupnost lokality**, stejně tak je ve veřejném zájmu rozvíjet její rekreační a krajinný potenciál. Tento zájem ovšem není v rozporu s částečnou zástavbou lokality. Právě naopak, při transformaci území vznikne nová obytná lokalita, která bude impulsem pro zkulturnění a revitalizaci okolních sadů a zelených ploch.

Z hlediska urbanistického lze uvést, že rezidenční výstavba vilové čtvrti pomůže propojit enklávu domů na okraji louky Pod Velkou Skálou, zahrádkovou osadu na jihovýchodě území a novou výstavbou Velká Skála na severu území. Tato výstavba **ucelí charakter území a propojí novými cestami v současnosti oddělené urbánní fragmenty**.

V této souvislosti je vhodné zmínit také **aspekt výstavby na terénním zlomu**, což je v případě Prahy obvyklým jevem, jelikož podobně vznikly i historické vilové čtvrti Baba, Hanspaulka nebo Ořechovka. Tyto vilové čtvrti také vyrůstaly shodou okolností většinou na místech, kde byly předtím sady nebo vinice. Nízkopodlažní zástavba je proto v podobných lokalitách **obvyklá a souzní s přírodním charakterem místa**.

Podatel dále opětovně poukazuje na skutečnost, že severně od pozemků dotčených touto námitkou návrh MPP počítá s vymezením nové zastavitelné obytné plochy 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála na území MČ Praha 8. Pozemky podatele na uvedenou lokalitu bezprostředně navazují, tudíž se logicky nabízí rozšíření zastavitelného území i tímto směrem, obzvláště pokud bylo území jako celek řešeno i v rámci zmiňované Územní rozvahy Troja – Velká skála.

Lze tedy shrnout, že dané území bylo vymezené k zastavění už v roce 1931, přičemž na vhodnosti jeho zastavění území se shodla řada studií vypracovaná po roce 1989 od renomovaných architektů. Nová zástavba v lokalitě může být impulzem pro revitalizaci okolní krajiny, která je v současnosti neprostupná a problematická a nová zástavba pomůže scelit území, které je nyní fragmentované. Výstavba v tomto místě, která by logicky navazovala na transformační plochu 411/116/2194 v rámci lokality 116/Velká Skála, by pak byla srovnatelná se staršími pražskými vilovými čtvrtěmi, tudíž tato zástavba je v Praze obvyklá.

#### V. Závěr

Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby jeho výše uvedené pozemky k. ú. Troja, v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrtového parku. **Podatel žádá, aby bylo ponecháno funkční využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím**, které ve všech ohledech přispěje ke zlepšení stávajícího nevyhovujícího stavu dané lokality.

Podatel současně uvádí, že v případě, že bude jeho námitce vyhověno, a jeho pozemky budou vymezeny jako součást zastavitelného obytného území, jak předpokládal původní návrh MPP, je připraven podílet se spolu s dalšími vlastníky na kompletní revitalizaci daného území. Jedná de zejména o:

- regeneraci veškerých významných krajinných prvků;
- vytvoření funkční přírodní rekreační zóny, včetně zachování jejího zpřístupnění veřejnosti;
- vybudování prvků posilujících rekreační funkci území (dětské hřiště, workoutové hřiště, ohniště, komunitní altány apod.)

V případě stanovení územní studie nebo regulačního plánu, jako podmínky pro využití této lokality, je podatel připraven podílet se i na jejich zpracování.

**Podatel závěrem sděluje, že je připraven jednat o podobě a budoucím využití předmětné lokality s hl. m. Praha a jeho orgány i mimo proces pořizování MPP.**

921	MHMPXPJ1YPFC	Námítka	MHMPXPJ1YPFC	3001809	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

#### Bendovka Dům údržby

Podatel požaduje, aby byly jeho pozemky parc. č. 626 a 627, k. ú. Bohnice, v lokalitě 961/Vltava sever, byly vymezeny jako Samoty.

Předmětné parcely jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a jsou pozůstatkem hospodářské usedlosti Bendovka (dříve Pendlovka), v současné době patrné pouze pozůstatky zdiva ve formě zbořeníště. Tato usedlost patřila k typickým prvků příměstské krajiny a byla původcem pěstební činnosti kultivující vzhled kulturní krajiny kolem Prahy. Bohužel v období rozvratu spojeném s komunistickou vládou byly usedlosti poničeny a strženy a krajina nabyla svého současného, divokou sukcesí poznamenaného vzhledu. Původně malebné svahy se stávají moderní divočinou. Tato divočina přes své ochrannářské a přírodní hodnoty reprezentuje i klesající bezpečnost a přehlednost území a přibližuje divoký růst přímo vlastnímu sídlu. Dle názoru účastníka obnovení pásu kulturní krajiny na hranicích zastavěného území je v obecném zájmu a v souladu se stanoveným charakterem krajinného rozhraní jako vysoce kvalitního a komponovaného přírodního území. Pro tento postup obnovy ovocného sadu a původních 2 budov Údržby a Moštárny na podle studie „Dům údržby – Bendovka“ vyslovil souhlas orgán ochrany přírody a krajiny OCP MHMP pod č.j. MHMP 2079691/2021, když posoudil vliv záměru na regulativy USES, EVL, krajinného rázu a další podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Posuzování odborem UZR MHMP právě probíhá a je předjednáno jako kladné. Účastník je aktérem postupného návratu kulturní krajiny. Na parc. č. 625/1 je zpracován zahradní plán pro obnovu ovocného sadu a zmíněných 2 provozních budov Moštárny na parcele 627 (bývalé čp. nouz 11) pro zpracování produkce a budovy Údržby na parcele 627 (bývalé čp. 37) pro soustavnou péči o zeleň. Zcela logicky jde o hledání původních stop zástavby což jsou právě předmětné pozemky účastníka. Je v zájmu udržitelnosti a péče o krajinu

<p>umožnit tento ohraničený a lokalizovaný rozvoj právě za pomoci prvku Samot. V souladu s koncepcí Metropolitního plánu uvedené v článku 9, odstavci (1) kde je řečeno že: „Základní teze určují ochranu stávajících historických (kulturních) a krajinných (přírodních) hodnot a vytvářejí podmínky pro jejich vyvážený rozvoj (pojímáný jako zlepšování stavu) a pro vznik hodnot nových.“ A dále v článku 10 tyto teze rozvíjí: {2} Historické město a) Metropolitní plán vychází z ochrany historických krajinných, urbánních a architektonických kompozičních principů a posiluje všechny projevy historické vrstevnatosti, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování struktury města současnými stavbami s různorodým využitím. b) Péče o historické město je pojmána jako ochrana kulturního dědictví a rozvoj nové vrstvy architektury. Diferenciace regulativů je hlavním principem ochrany a rozvoje kulturních hodnot. 6) Krajinné rozhraní a otevřená krajina a) Krajinné rozhraní jako součást otevřené krajiny je důležitým kompozičním prvkem metropole. Základem koncepce je nezastavitelnost a maximální územní provázanost všech lokalit, které krajinné rozhraní vytvářejí. I historická stopa může být podnětem pro ochranu. Aktivitu účastníka jsou v současné době aktuální. Jako přílohu přikládá vyjádření ÚZR MHMP pod č.j. 933427/2022, kde je potvrzen soulad záměru objektu Viničního domu s platným územním plánem na sousedním pozemku 633/1, kde je již výsadba vinice povolena a realizována. Posuzování obnovy objektů na parcelách 626 a 627 odborem UZR MHMP právě probíhá a je předjednáno jako kladné, když jde o stejnou lokalitu. Obnova ovocného sadu je zde již odborem OCP MHMP povolena.</p>						
922	MHMPXPIUKE97	Námitka	MHMPXPIUKE97	3001810	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
922	MHMPXPIUKE97	Námitka	MHMPXPIUKE97	3001811	Nesouhlas	<u>Námitka k MPP - parcela Košíře 1479/112</u>

Parcela 1479/112, k.ú. Košíře je ve stávajícím územním plánu vymezena jako funkční plocha VV (veřejné vybavení). V návrhu MPP je vymezena jako soukromá zahrada. Důvody tohoto rozporu nejsou v dokumentaci návrhu Opatření obecné povahy uvedeny. Žádám, aby MPP zachoval vymezení plochy pro veřejnou vybavenost. Legitimace k podání námitky: ----- Podatelka vlastní bytovou jednotku v domě č.p. Urbanova 1067/4 na pozemku parc.č. 1479/79, k.ú. Košíře. Nachází se v těsném sousedství parcely č. 1479/112. Před okny její bytu vede komunikace Hoškova, z jejíhož konce je jediný možný přístup k parcele 1479/112. --- Podatelka je tudíž dotčena opakovanými snahami o zastavění pozemku 1479/112. Svědčí jí proto postavení účastníka územních řízení k záměrům na pozemku a na sousedním pozemku parc. č. 1479/111. V rozsudku č.j. 5Ca 325/2008 – 101 ze dne 2.2.2012 to potvrdil Městský soud v Praze. Kopie rozsudku je připojena v příloze 1. --- Ze stejného důvodu je podatelka dotčena vymezením pozemku jako soukromé zahrady namísto plochy pro veřejnou vybavenost. Tím se rozšiřují možnosti zastavění pozemku. Stavební zákon obsahuje obecnou zásadu, že ve správních řízeních vedených stavebním úřadem nelze uplatnit námitky, které mohly být uplatněny při pořizování územního plánu. Podatelka proto vznáší tuto námitku nyní, kdy jsou ještě maximálně otevřeny možnosti pro nalezení harmonického způsobu využití území spočívajícího 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 podle § 18 stavebního zákona. --- Zachování parcely 1479/112 jako rezervy pro funkci školství: ----- Parcela 1479/112 byla od roku 1965 po půl století součástí areálu Mateřské školy Peroutkova a nejcennější součástí herních ploch. Její poloha poskytovala dětem ochranu před hlukem z páteřní komunikace Peroutkova a současně ochranu před slunečním svitem v horkých letních dnech. --- I potom, kdy pozemek od restituentů nabylí developeři a začali usilovat o její zastavění bytovým domem, zůstala parcela vymezena jako veřejné vybavení. Městská část trvá na tom, že má zůstat zachována jako rezerva pro funkci školství. Vypovídají o tom následující dokumenty, jejichž kopie jsou připojeny: --- Parcela 1479/112 byla předmětem návrhu změny ÚP 1820/07 (změna funkčního využití z VV na OB). --- S návrhem nesouhlasilo zastupitelstvo městské části a trvalo na zachování funkčního využití plochy VV. Viz usnesení zastupitelstva městské části Praha 5 ze dne 12.9.2013 v příloze 2 a stanovisko MČ Praha 5 v příloze 3. --- Změnu nedoporučil IPR s tím, že změnu z veřejného vybavení na obytnou plochu je nutno posuzovat jako částečný rozpor se ZÚR hl. m. Prahy, ve kterých se požaduje zachování dostatečných rezerv pro školství, zdravotnictví, sociální péči na celém území města. Komise Rady hl. m. Prahy pro změny územního plánu hl. m. Prahy nedoporučila vydání změny 1820/07. Viz zápis z jednání komise ze dne 15.7.2015 v příloze 4. --- Zastupitelstvo hl. města Prahy usnesením 10/72 ze dne 5.11.2015 schválilo TISK č. Z-2895 a návrh změny ÚP 1820/07 zamítlo. Viz TISK č. Z-2895 v příloze 5. --- Městská část Praha 5 uplatnila při společném projednání návrhu MPP v roce 2018 připomínku k lokalitě 128 Sídliště Malvazinky, ve které požadovala vyznačení stávající občanské vybavenosti - areálu MŠ Peroutkova plochou v rozsahu současně plochy VV dle platného ÚP v základním výkresu struktury Z02 a současně v krycím listu lokality. Viz příloha 6. --- Dne Výbor územního rozvoje ZMČ Praha 5 projednal záměr využití pozemku parc. č. 1479/112 v k. ú. Košíře pro projekt „Malvazinky Projekt 2“. potvrdil zájem MČ P5 na zachování této plochy jako územní rezervy pro školství a případné rozšíření MŠ Peroutkova. Výbor vyslovil nesouhlas se záměrem s tím, že trvá, aby pozemek zůstal jako rezerva pro funkci školství. Viz zápis ze 44. zasedání Výboru pro územní rozvoj konaného dne 21.09.2021 v příloze 7. --- S nárůstem počtu obyvatel a rozvojem území MČ Praha 5 průběžně rostou nároky na kapacity školního i předškolního vzdělávání. Jejich zajištění je jednou z priorit samosprávy MČ Praha 5. Viz Strategie rozvoje Městské části Praha 5 2030+, PRIORITNÍ OSA 2, VZDĚLÁVÁNÍ, ŠKOLSTVÍ A VOLNÝ ČAS. Dokument je k dispozici na webové stránce MČ Praha 5, <https://www.praha5.cz/strategie/schvalene-dokumenty/>.

923	MHMPXPJ1WUKE	Připomínka	MHMPXPJ1WUKE	3001812	Nesouhlas
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**Lokalita 128 podlažnost podél ulice Peroutkovy**

Navrhujeme snížit hodnotu výškové regulace ve východní části lokality 128/ Sídliště Malvazinky podél ulice Peroutkova z hodnoty 6 podlaží na rozmezí podlažnosti 4 a 3. Současná vyšší zástavba, od které je návrh maximální podlažnosti odvozen, zasahuje do obou čtverců jen okrajově. Východní čtverec lokality 128 zabíhá do plochy lokality 339/ Malvazinky a ze tří stran k němu přiléhá výšková regulace do 2 podlaží. Větší část plochy není zatím nijak zastavěná (č.parc. 1479/53, k.ú. Košíře). Západní čtverec podél ulice Peroutkova, přiléhá k lokalitám 339/ Malvazinky a 340/ Na Farkáně, obě s výškovou regulací do 2 podlaží. Důvodem připomínky je přechod výšky zástavby od 6 podlaží lokality 128 do 2 podlaží lokalit 339 a 340, který by měl být postupný a nikoliv skokový. Poloha lokality 128/ Sídliště Malvazinky je situovaná výše než lokalita 339 a rozdíl výšky zástavby se tím ještě zvětšuje. Původní rozmezí podlažnosti 6 by mělo negativní dopad na současnou sousední zástavbu a výrazně by poškodilo kvalitu bydlení v ulicích Peroutkova, Houdova a Malá Houdova.

924	MHMPXPIYSLV0	Připomínka	MHMPXPIYSLV0	3001813	Nesouhlas
-----	--------------	------------	--------------	---------	-----------

**Připomínka I.**

Návrh MPP obsahuje rozpor mezi definicí vymezení nestavebního bloku modernistické části heterogenní struktury v textové části a způsobem jeho vymezení u konkrétních lokalit v grafické části. Nepřehledná a nejednoznačná definice zásad prostorového uspořádání modernistické části heterogenní struktury zakládá potenciální problém pro rozhodování o záměrech v území, otevírá prostor pro diametrálně odlišný výklad, libovůli a korupci. Žádáme, aby MPP byl přepracován do podoby, ze které lze jednoznačně zjistit, jaké regulativy se v modernistické části heterogenní lokality uplatňují. 1. Čl.44 v lokalitě heterogenní struktury rozlišuje tři typy prostorového uspořádání stavebních bloků: a) zástavba v blocích b) zástavba v zahradách c) volná zástavba Zásady prostorového uspořádání jednotlivých typů se odvozují od příslušných typů urbánních struktur definovaných v čl.42, 46 a 47. V případě volné zástavby tvořeně zpravidla modernistickou zástavbou se v čl.44 stanoví, že se adekvátně uplatní zásady prostorového uspořádání dle čl. 47 odst. 2. Článek 47 definuje modernistickou strukturu jako urbánní strukturu rozsáhlých stavebních bloků modernistické zástavby (včetně areálů veřejné vybavenosti) umístěných v parku ve volné zástavbě. Čl.47 odst. 2 stanoví následující zásady prostorového uspořádání lokality a) uliční čára zpravidla není určena, b) stavební čára je 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. Textová část MPP tedy jednoznačně stanoví, že nestavební část stavebních bloků modernistické části heterogenní lokality je parkem ve volné zástavbě. Zásady prostorového uspořádání parku ve volné zástavbě obsahuje čl. 94, který v odst. 4 nepřipouští umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě s výjimkou případů, kdy územní plán vymezené části Prahy (ÚpčP) stanoví jinak. Grafická část MPP však není s výše zmíněnými pravidly v souladu. Nestavební část stavebních bloků modernistické části heterogenních lokalit je ve směr vymezena jako soukromé zahrady, nikoliv jako park ve volné zástavbě. Zatímco v parku ve volné zástavbě je umísťování nových budov nepřipustné, v soukromých zahradách je přípustné za předpokladu dodržení cílového charakteru lokality struktury zahradního města. K parku ve volné zástavbě se v textové části odůvodnění k čl.94 na straně 09-103 uvádí: V současné době je nezastavitelnost parku ve volné zástavbě jednoznačně ve veřejném zájmu definovaným (sic) samosprávou během zpracování Metropolitního plánu. K soukromých zahradám se v textové části odůvodnění k čl.93 na straně 09-102 uvádí: V případě zahradních měst vymezení soukromé zahrady neznamená vyznačení nezastavitelné části stavebního bloku, ale jedná se o část pozemku, určenou ke stavebním účelům, ovšem za předpokladu dodržení cílového charakteru lokality struktury zahradního města. To znamená, že plocha zahrad musí zůstat dominantní. Shora popsany stav představuje zásadní rozdíl a rozpor. 2. Navíc k rozporu s grafickou částí je textová část MPP vnitřně rozporná v zásadách prostorového uspořádání lokality heterogenní struktury. Čl.44 obsahuje taxativní výčet tří typů prostorového uspořádání stavebních bloků heterogenní struktury: a) zástavba v blocích b) zástavba v zahradách c) volná zástavba Čl.47 odst. 2 jednoznačně stanoví, že nestavební část stavebních bloků volné zástavby je parkem ve volné zástavbě. V rozporu s tím čl.93 odst.2 připouští, že v lokalitách heterogenní struktury mohou být vymezeny zahrady i ve stavebních blocích s typem prostorového uspořádání volná zástavba. To je nepřehledné, rozporuplné a matoucí. Veškeré zásady prostorového uspořádání lokality heterogenní struktury by měly být uvedeny v čl.44. Pokud zpracovatel MPP považuje za účelné některé zásady zakotvit do jiných ustanovení, pak je nezbytné na to výslovně upozornit. 3. Zmíněný rozpor zřetelně vystupuje na příkladu heterogenní lokality 128 Sídliště Malvazinky. Volné parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu při ulicích Urbanova, Holátova, Hoškova, Česká a Hillebrandtova je v grafické části, výkresu Z02 vymezeno jako soukromé zahrady. Shodné vymezení je obsaženo i v grafickém prvku krycího listu lokality (KLZ) 128 Sídliště Malvazinky. V krycím listu odůvodnění (KLO) téže lokality se ale v bodu I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ uvádí, že zástavbu tvoří solitéry panelových bodových či deskových domů v parku ve volné zástavbě, s garážemi v parteru, často zapuštěnými do svahu. Grafické vymezení volného parkově upraveného prostranství za soukromé zahrady a textové označení téhož prostranství za park ve volné zástavbě znamená podstatný rozdíl a rozpor. Regulativy stanovené grafickou a textovou částí jsou si postaveny na roveň. Z MPP nevyplyvá, že by grafická část byla nadřazena textové části nebo naopak. Vzniká tak zásadní otázka, zda a v jaké míře je přípustné na daném prostranství umísťovat nové budovy. 4. Podatel má čerstvou konkrétní zkušenost, že MPP neposkytuje jednoznačnou odpověď na naposledy zmíněnou otázku. Podatel v týdnu po 27.4.2022 absolvoval dvě konzultace v Bílém sále CAMPu. Dvakrát položil otázku, zda na volné parkově upravené prostranství

924	MHMPXPIYSLV0	Připomínka	MHMPXPIYSLV0	3001814	Nesouhlas
924	MHMPXPIYSLV0	Připomínka	MHMPXPIYSLV0	3001815	Nesouhlas
924	MHMPXPIYSLV0	Připomínka	MHMPXPIYSLV0	3001816	Nesouhlas
925	MHMPXPJ2UHHL	Připomínka	MHMPXPJ2UHHL	3001817	Nesouhlas
926	MHMPXPJ2UERS	Námítka	MHMPXPJ2UERS	3001822	Nesouhlas

lokality 128 Sídliště Malvazinky lze umisťovat nové stavby. Obdržel dvě diametrálně odlišné odpovědi. První zněla, že umístění nových staveb je přípustné pouze v bíle označených plochách. Druhá připustila, že do ploch vymezených jako soukromé zahrady lze umístit nové stavby. To ukazuje, že MPP je v této otázce rozporuplný, nesrozumitelný a nejednoznačný. Nepředstavuje tedy regulativ, podle kterého se může řídit ochrana a účelný rozvoj území hl.města Prahy. 5. Podatel chápe záměr zpracovatele, aby MPP byl maximálně flexibilní. Nelze však připustit, aby tato flexibilita byla naprosto bezbřehá. MPP musí poskytovat jasná, jednoznačná, obecně srozumitelná a předvídatelná pravidla pro rozhodování v území. MPP musí beze zbytku vyhovět obecnému požadavku, že při přípravě právního předpisu je třeba dbát, aby právní předpis byl koncipován přehledně a formulován jednoznačně, srozumitelně, jazykově a stylisticky bezvadně (srovnej s čl.2 odst.2 Legislativních pravidel vlády, <https://www.vlada.cz/cz/ppov/lrv/dokumenty/legislativni-pravidla-vlady-91209/>, vyhledáno 31.5.2022)

**Připomínka II.**

Vymezení nestavebních bloků modernistické části heterogenní struktury zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Malvazinky jako soukromých zahrad je v rozporu se stávajícím stavem a současně v rozporu se základní koncepcí MPP popsanou v tezi {3} Modernistické město. Žádáme, aby veřejná prostranství v modernistické části lokality byla vymezena jako park ve volné zástavbě. V lokalitě převažuje starší modernistická zástavba doplněná na západním a severním okraji obytnými soubory nejmladší modernistické zástavby. Vývoj lokality byl převážně dokončen v 80.letech minulého století a z tohoto období pochází dlouhodobě stabilizovaná podoba veřejných prostranství, jejichž síť tvoří zpevněná uliční prostranství a volná parkově upravená prostranství obklopující solitérní zástavbu. V základní koncepci MPP v hlavě I, čl.10, teze {3}, písm. b) se uvádí: Metropolitní plán respektuje původní koncepce modernistického města. Ve strukturách sídlišť vymezuje park ve volné zástavbě jako klíčovou část návrhu modernistického města. Jestliže MPP tento stav respektuje a navrhuje zachovat, jak se uvádí v krycím listu odůvodnění (KLO) dané lokality, pak je namístě volná parkově upravená prostranství vymezit jako park ve volné zástavbě. Vymezení soukromých zahrad je namístě pouze u fragmentů zástavby řadových rodinných domů, kterými byla zástavba doplněna po roce 2000. MPP předpokládá, že soukromé zahrady jsou zpravidla oploceny. Pokud by došlo k oplocení v návrhu MPP vymezených soukromých zahrad, pak by se zhroutila struktura stávajících veřejných prostranství, která vytváří předpoklad pro zachování požadavku maximální možné plošné prostupnosti pro chodce. MPP přitom stabilizuje vymezení veřejných prostranství. Síť veřejných prostranství představuje trvalý řád ve struktuře města, je základem jeho prostorového uspořádání a zpravidla prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury a pro obsluhu zástavby včetně veřejné vybavenosti (srovnej čl.16 MPP).

**Připomínka III.**

Čl.44 v lokalitě heterogenní struktury rozlišuje tři typy prostorového uspořádání stavebních bloků s tím, že se pro ně ADEKVÁTNĚ uplatní zásady prostorového uspořádání příslušných typů urbánních struktur definovaných v čl.42, 46 a 47. Příslovce ADEKVÁTNĚ odvozené od přídavného jména adekvátní se v právních předpisech běžně nepoužívá, neboť ho lze nahradit českým pojmem PŘÍMĚŘENĚ, které se používá v navazujících a souvisejících právních předpisech. Na jiných místech MPP se v daném kontextu rovněž používá slovo PŘÍMĚŘENĚ. Žádáme, aby v souladu s požadavkem terminologické jednotnosti právního předpisu bylo použito slovo PŘÍMĚŘENĚ. Termín Adekvátní (z lat. ad-aequatio, při-rovnání) znamená přiměřený, odpovídající zamýšlenému účelu nebo skutečnosti. V právních předpisech se používá český pojem a to zejména v podobě příslovce „přiměřeně“ ve spojení s odkazem na jiné ustanovení téhož nebo jiného právního předpisu; vyjadřuje volnější vztah mezi tímto ustanovením a vymezenými právními vztahy. V návrhu MPP se na jiných místech rovněž používá slovo PŘÍMĚŘENĚ. Stejný termín se používá ve stavebním zákonu a v PSP. Při přípravě právního předpisu je třeba dbát, aby právní předpis byl koncipován přehledně a formulován jednoznačně, srozumitelně, jazykově a stylisticky bezvadně. S tím úzce souvisejí požadavky, že právní předpis musí být terminologicky jednotný a v souladu s terminologií použitou v navazujících a souvisejících právních předpisech. Dále platí , že cizích slov lze použít jen výjimečně, jsou-li součástí užívané právní terminologie, nebo užívá-li se jich běžně v jazyce upravovaného oboru a nelze je dost vhodně nahradit českým pojmem. Viz rovněž čl.2, 40 a 41 Legislativních pravidel vlády, <https://www.vlada.cz/cz/ppov/lrv/dokumenty/legislativni-pravidla-vlady-91209/>, vyhledáno 31.5.2022)

**Připomínka IV.**

Parcela 1479/112, k.ú. Košíře je ve stávajícím územním plánu vymezena jako funkční plocha VV (veřejné vybavení). V návrhu MPP je parcela vymezena jako soukromá zahrada. Důvody této změny nejsou v dokumentaci návrhu Opatření obecné povahy pro vydání MPP uvedeny. Žádáme, aby MPP zachoval vymezení plochy pro veřejnou vybavenost. Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen ZUR) označují ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot za jednu z priorit územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území. V oddílu 8.4 ZUR se požaduje, aby byl umožněn rozvoj civilizačních hodnot mj. zachováním a návrhem dostatečných rezerv pro školství, zdravotnictví, sociální péči, pro kulturní zařízení, sport a rekreaci na celém území města. Z tohoto důvodu předložil pořizovatel zastupitelstvu hl. města Prahy návrh na zamítnutí změny ÚP 1820/07, která usilovala o změnu funkčního využití parcely 1479/112 z veřejného vybavení (VV) na obytnou plochu (OB) s tím, že změnu z veřejného vybavení na obytnou plochu je nutno posuzovat jako částečný rozpor se ZÚR hl. m. Prahy, ve kterých se požaduje zachování dostatečných rezerv pro školství, zdravotnictví, sociální péči na celém území města. Zastupitelstvo hl. města Prahy usnesením 10/72 ze dne 5.11.2015 schválilo TISK č. Z-2895 a návrh změny ÚP 1820/07 zamítl. Viz TISK č. Z-2895 v příloze. Není přitom žádným tajemstvím, že kapacita mateřských škol je prakticky ve všech lokalitách MČ P5 nedostatečná. Již dnes je vesměs vyčerpaná a v blízké budoucnosti (časový horizont 5-6 let) vznikne v řadě míst deficit dosahující stovek míst. Návrh MPP jde tedy v popsaném případě proti shora zmíněnému požadavku ZUR a není tak v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

CPP výšková hladina  
Z titulu nositele autorských práv na Central park Praha, který náš ateliér zpracoval jako ucelený blok obytných domů s nenásilným průtahem krajiny Parukářky do vnitřního prostředí vytvořeného údolí, žádáme, aby tento koncept byl zachován a snížila výšková hladina v dotčeném čtverci z 15 na 2. Obytný soubor CPP, jehož jsme autorem/hlavním architektem, byl od vítězství návrhu v soutěži v roce 2003 až do realizace v roce 2008 koncipovaný jako prodloužení a vtažení zeleně z parku Parukářka do uměle vytvořeného zeleného údolí otevřeného na západ. „Údolí“ tvoří svahové bytové domy, díky nimž se zeleň ocitá až v úrovni uliční fronty okolních ulic, jejichž uliční fronty domy definují. V „údolí“ jsou pak volně rozmístěny kontrastní objekty křehkých technicistních obytných věží. Součástí projektu byla sportovní hala označená v DUR jako objekt E. Hala byla řešena jako v parku polozapuštěný objekt tak, aby její hmota nenarušila pohledové propojení vnitřního parku s Parukářkou, resp. aby z vnitřního parku nebyla vůbec viditelná. Ve schválené DUR je nejvyšší kota střechy objektu E+262,0 mm, což odpovídá stropu 2. NP sousedního obytného objektu A2 a 7 m nad přilehlým terénem. Účelem objektu bylo nabídnout sportovní aktivity rezidentům, aniž by byly rušeny výhledy z jejich bytů do zeleně Parukářky. Z našeho pohledu navrhovaný objekt nejen že není dotvořením urbanistického a architektonického konceptu, ale jde proti jeho myšlence prodloužení parku. V podstatě parazituje na parcele zbylé z nerealizovaného záměru. Interpretace navrženého objektu jako prostorového uzávěru je jistě zajímavým nápadem, ale vzhledem k tomu, že není k čemu západní hranici takto definovaného bloku vztahovat, se jedná o čistě účelovou argumentaci postrádající oporu v širším urbanistickém kontextu. Proč by se navazující park měl definovat jako vnitroblok a proč zrovna v této linii? Za vymezení bloku nelze považovat půdorysnou stopu komunikace schválené pro obsluhu nerealizované sportovní haly v místě původní pěšiny podél plotu zásobní zahrady. Objekt by defakto park zastavěl a oddělil od parku Parukářka. Z hlediska uživatelů obytného komplexu CPP by realizace takového objektu nejen nedoplnila služby, které jim byly při koupi bytů přislíbeny, ale znehodnotily by stávající výhledy a propojení s navazující zelení na západě. Inq. arch. Jaroslav Wertiq

Námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (metropolitnímu plánu) lokalita 051 / Olšanská Z (03) O [S]  
I. Úvod  
Podatel tímto uplatňuje námítky vůči projednávanému návrhu územního plánu hl.m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“).  
Postavení osoby oprávněné uplatnit námítky vůči Metropolitnímu plánu odvozuje podatel od:  
(i) vlastnictví nebytových jednotek č. 2855/734 a č. 2855/920 v objektu Central Park Praha a pozemků sousedících s Pozemky (jak jsou specifikovány níže)  
(ii) od svého statusu rubrikovaného společenství vlastníků jednotek (z opatřností podávají námítky i někteří vlastníci bytových jednotek).  
Své námítky podatel směřuje vůči navrhovanému využití části **lokality 051 / Olšanská Z (03) O [S], konkrétně pozemků parc. č. 4228/3,4236,4246/2,4248/2 a 4249/3 v k.ú. Žižkov** (dále jen „**Pozemky**“).







plánem zvýšit podlažnost staveb B, C a D na 5 až 6 nadzemních podlaží.

7. Zastupitelstvo HMP („zastupitelstvo HMP“) usnesením ze dne 7. 6. 2012 č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). Pozemky 1 a Pozemky 2 se nachází v území řešeném MPP a podatel je nově vymezeným způsobem a rozsahem využití Pozemků dotčen na svém ústavně zaručeném vlastnickém právu. V návrhu MPP je totiž oproti stávajícímu územnímu plánu nově stanovena výšková regulace na území celého HMP.

8. Podle návrhu MPP se Pozemky 1 a Pozemky 2 nachází v lokalitě 129/Pod Vidoulí. Jedná se o lokalitu stabilizovanou s funkčním využitím „O - zastavitelná obytná“, ve které je dle čl. 63 návrhu MPP přípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) mj. pro bydlení. Bližší pravidla pro stanovení výšky (resp. podlažnosti) umisťované stavby jsou v MPP stanovena v čl. 98 návrhu MPP. Na Pozemcích je stanovena výšková regulace, resp. podlažnost dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP 4 2 - 4 RNP (tj. max. 4 nadzemní podlaží).

9. Pokud jde o navrhovaného funkčního využití, bylo by možné umístit Záměr 2 podatele i podle MPP. Návrh MPP však podstatně omezuje podlažnost staveb, které je možné na Pozemcích 1 a Pozemcích 2 umístit. Tím není reflektováno územní rozhodnutí, které na Pozemcích 1 umožňuje již nyní umístění staveb o 5 až 6 nadzemních podlažích, a zároveň podatele zásadně znevýhodňuje oproti stávající stavu ve vztahu k možnosti realizovat změnu územního rozhodnutí za účelem umístění Záměru 2 čítajícího 5 až 6 nadzemních podlaží.

10. Vymezením rozmezí podlažnosti 4 na Pozemcích 2 v MPP tak dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.

## II. NÁVRH MPP NEREFLEKTUJE AKTUÁLNÍ STAV – ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

11. Územním rozhodnutím bylo mimo jiné povoleno na Pozemcích 1 a dalších dotčených pozemcích viz výše umístění Záměru 1, skládajícího se z novostavby bytového domu A1, A2, A3 o 5 nadzemních podlažích a novostavby bytového domu E1, E2, E3 o 6 nadzemních podlaží.

12. V návrhu MPP však není územní rozhodnutí reflektováno a na Pozemcích 1 je v přímém rozporu se současným vymezením využití Pozemků 1 a v rozporu s územním rozhodnutím stanovena výšková regulace 4, tj. 2 – 4 RNP.

13. Podatel sice zatím nedisponuje stavebním povolením, které by mu umožnilo Záměr 1 zahájit, podniká však všechny potřebné právní kroky, aby jej získal a Záměr 1 mohl na Pozemcích 1 realizovat.

14. I když vydáním MPP nedojde ke zrušení práv vyplývajících z platného územního rozhodnutí, územně plánovací dokumentace by dle judikatury Nejvyššího správního soudu („NSS“), měla reflektovat aktuální stav v území. NSS k tomuto ve svém rozhodnutí č.j. 5 As 300/2020 ze dne 11. 2. 2022 konstatoval, 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. Byť tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová územně plánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy, měla by se obec při koncipování územního plánu odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů.“

15. Podateli není znám žádný závažný důvod, pro který by měla být na Pozemcích 1 stanovena podlažnost 4 RNP, která nebude odpovídat podlažnosti Záměru 1, jehož umístění s počtem 5 až 6 nadzemních podlaží je již na Pozemcích 1 pravomocně povoleno. **Podatel proto s ohledem na výše uvedené žádá, aby MPP reflektoval aktuální stav na Pozemcích 1 a v souladu s územním rozhodnutím stanovil na Pozemcích podlažnost 6, 4 - 6 RNP.**

## III. NÁVHR MPP ZASAHUJE DO PRÁVNÍ JISTOTY A LEGITIMNÍHO OČEKÁVÁNÍ PODATELE NA VYUŽITÍ POZEMKU K REALIZACI ZÁMĚRU 2

16. Ohledně Záměru 2 podatel aktuálně připravuje dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí, která by mu na Pozemcích 2 umožnila zvýšit umístěné stavby B, C a D na 5 až 6 nadzemních podlaží.

17. Daná změna územního rozhodnutí je v souladu s aktuálně platným územním plánem a podatel má na základě svých zkušeností s realizací obdobných změn územního plánu a s realizací obdobných záměrů důvodně a oprávněně za to, že lze na základě podané žádosti očekávat vydání kladné změny územního rozhodnutí.

18. Délku řízení o změně územního rozhodnutí, včetně případných navazujících řízení vedoucích k vydání pravomocné změny územního rozhodnutí však nelze předem jakkoliv předvídat. Podatel se proto důvodně obává, že by MPP mohl účinnosti nabýt dříve, než získá pravomocnou změnu územního rozhodnutí, která mu umožní na Pozemcích realizovat Záměr 2. Pokud by k této situaci skutečně došlo, Záměr 2 by byl již posuzován dle MPP, dle kterého by aktuálně nebylo možné Záměr 2 čítající 5 až 6 nadzemních podlaží realizovat a podateli tak přijetím návrhu MPP hrozí značná škoda a závažný zásah do jeho vlastnického práva.

19. Jelikož je vydání pravomocné změny územního rozhodnutí ještě za účinnosti stávajícího územního plánu velice nejisté, je pro podatele vysoce důležité, aby bylo možné Záměr 2 umístit i dle MPP. Jedině tak bude zachována zásada právní jistoty a legitimního očekávání podatele jako vlastníka Pozemků 2 na možnost využití svého vlastnického práva způsobem, který mu umožňuje současný územní plán, k jehož naplnění vynakládá značné časové i finanční úsilí. Jelikož je Záměr 2 v souladu s platným územním plánem, legitimně podatel očekával, že Pozemky 2 budou totožně vymezeny i v MPP a bude ho možné dle MPP rovněž umístit.

20. Stanovením výškové regulace na Pozemku (nebo jeho části) dle návrhu MPP by tedy došlo k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele v důsledku nemožnosti Pozemky 2 hodnotně využít v souladu s platným územním plánem, tj. realizovat na Pozemcích 2 Záměr 2 o 5 – 6 nadzemních podlažích a tím i k zásadnímu snížení hodnoty Pozemků 3. Takto významné omezení výkonu vlastnického práva není v souladu s ústavním pořádkem.

21. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („Listina“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

22. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru (viz usnesení NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120) a musí být v souladu se zásadou proporcionality (viz rozsudek NSS ze dne 27. 9. 2005, sp. zn. 1 Ao 1/2005). Podle rozsudku NSS ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42 je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem: „[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě stanovení výškové regulace na Pozemcích 2 naplněny.

23. Podatel si je vědom, že se požizovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemcích 2, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost oproti stávajícímu stavu a hrozí tak zmařením úsilí podatele k realizaci jeho Záměru 2 na Pozemcích 2, není odůvodněna.

#### IV. VÝŠKOVÁ REGULACE NA POZEMCÍCH 2 NENÍ ODŮVODNĚNÁ

24. Z odůvodnění výškové regulace v návrhu MPP plyne, že „Cílem je **stabilizace stávajících částí území** a vytvoření předvídatelné a jasně čitelné kompozice metropole jako celku. Konceptcí Metropolitní plán stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici výškových hladin a **chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje**.“. Má-li být cílem stabilizace stávajících částí, nerozumí podatel tomu, proč byla výšková hladina na Pozemcích 2 omezena na 4 RNP a znemožňuje mu tak realizovat Záměr 2.

25. Je rovněž nutné upozornit na skutečnost, že Záměr 2 se nachází v bezprostředním sousedství Záměru 1. Pokud by tedy výšková regulace navrhovaná MPP na Pozemcích 2 měla zůstat v navrhovaném regulativu 4 RNP, nebylo by návrhem MPP reflektováno budoucí výškové uspořádání bytových domů v dané lokalitě (Záměru 1, který má mít dle pravomocného územního rozhodnutí 5 až 6 nadzemních podlaží) a urbánní struktura dané lokality.

26. Realizací Záměru 2 by přitom došlo k vytvoření nových bytových jednotek v širším centru Prahy, čímž by se přispělo k pokrytí nedostatkové kapacity bydlení pro obyvatele Prahy, kteří se v důsledku absence bytů v Praze musí stěhovat do okrajových částí Prahy či dokonce za její hranice, což přináší i významný nárůst dopravy mezi novými lokalitami v obcích ve Středočeském kraji a Prahou. Na zabydlování ploch v širším centru Prahy obklopeném bytovou zástavbou, namísto ploch mnohdy tvořících zemědělský půdní fond na okraji Prahy nebo v obcích ve Středočeském kraji, je přitom nepochybně dán významný celospolečenský veřejný zájem a politický i odborný urbanistický konsenzus.

27. To vyplývá i z Programového prohlášení vlády České republiky z ledna 2022, ve kterém je podpora bytové výstavby a zajištění dostupnosti bydlení pro občany uvedena jako jedna z priorit. Programové prohlášení vlády k tomu doslova uvádí: „Nezavíráme oči před problémy, které lidé v naší zemi mají. A bydlení je v poslední době jedním z nich. Přineseme řešení, která pomohou jak vlastnickému, tak nájemnímu bydlení včetně sociálního bydlení. Nejdůležitější je v současné době zásadní zrychlení stavebního řízení.“ Tím samozřejmě není míněno jen stavební řízení ve smyslu povolování staveb bytů, ale též územní plánování ve smyslu zajištění podmínek pro možnost vůbec bytovou výstavbu ve vhodném území, zejména v intravilánech měst s největším deficitem nabídky bytů, povolovat.

28. Jelikož Pozemky 2 bezprostředně navazují a kontinuálně doplňují zástavbu navrženou na Pozemcích 1 s navrženými regulativy 6 RNP dle MPP, je zcela logický a oprávněný požadavek o navýšení podlažnosti na Pozemcích 2 rovněž na 6 RNP (tj. rozmezí podlažnosti 6 dle čl. 98 odst. 3 návrhu MPP).

29. Tento požadavek je zároveň podpořen jednou z hlavních zásad Pražských stavebních předpisů, a to hospodárního využívání území se zachováním kvality prostředí, kdy „vize kompaktního města krátkých vzdáleností s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu je obecně uznávaným přístupem k plánování měst ve vyspělých zemích již od osmdesátých let minulého století, pro jejíž uplatnění je třeba přehodnotit přístup a využívání území tak, aby se předcházelo jeho plýtvání spojenému se záborem volné krajiny a poškozováním ekosystémů.“

30. Podatel proto nevidí důvod, proč by na Pozemcích 2 neměla být stanovena výšková regulace 6 RNP. Tato výšková regulace bude plně odpovídat urbánní struktuře dané lokality a zároveň neohrozí realizaci Záměru 2.

#### V. PŘIJETÍM MPP VZNIKNE PODATELI NENÁVRATNÁ ŠKODA

31. Neakceptováním námitek vznikne podateli nenávratná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemků 2 navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody, a to dle čl. 11 odst. 4 Listiny a zákona č. 82/1998 Sb., neboť přijetím dané výškové regulace Pozemků 2 by došlo k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu.

32. Škoda způsobená v daném případě má následující podobu: - Vynaložené náklady na projektovou dokumentaci pro umístění Záměru 2 a úpravy projektové dokumentace; - Vynaložené náklady na získání změny územního rozhodnutí umožňující realizovat Záměr 2; - Snížení hodnoty Pozemků 2 v důsledku (nedůvodné) výškové regulace; - Ušlý zisk za nerealizované bytové jednotky v důsledku nemožnosti realizovat Záměr 2 o 5 až 6 nadzemních podlažích;

33. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezení Pozemků 2 v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně rámcově podatel odhaduje její výši k dnešnímu datu na cca vyšších desítek miliónů Kč. Schéma Záměru: viz přílohy

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

Námitky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (metropolitnímu plánu) lokalita 051 / Olšanská Z (03) O [S]

##### I. Úvod

Podatel tímto uplatňuje námitky vůči projednávanému návrhu územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“).

Postavení účastníka řízení, resp. oprávnění uplatnit námitky vůči metropolitnímu plánu odvozuje podatel od vlastnictví bytových jednotek č. 2855/50 a č. 2855/52 v objektu Central Park Praha.

Své námitky podatel směřuje vůči navrhovanému využití části **lokality 051 / Olšanská Z (03) O [S], konkrétně pozemků parc. č. 4228/3,4236,4246/2,4248/2 a 4249/3 v k.ú. Žižkov** (dále jen „**Pozemky**“).

##### II. Pozemky

V lokalitě je stanoven způsob využití územ í O - tedy zastavitelné obytné území. Výše specifikované Pozemky jsou v návrhu Metropolitního plánu situovány do plochy Z (03) O [S], v níž je povoleno umísťovat stavební bloky až do 15-ti plnohodnotných nadzemních podlaží (RNP 15). Jedná se o lokalitu s hybridní strukturou. Námitkou dotčené Pozemky jsou na výřezu Metropolitního plánu níže zvýrazněny žlutou barvou a jejich umístění je zdůrazněno červenou šipkou.

##### III. Návrh na změnu způsobu využití Pozemků

**Tímto navrhuje, aby byly Pozemky začleněny do plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S],** a to z důvodů rozvedených níže (viz odůvodnění připomínkujícího).

##### IV. Závěr

Na základě výše uvedeného (pozn.: viz odůvodnění připomínkujícího) **žádáme, aby byly Pozemky funkčně začleněny do sousední plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S], jejíž účel a způsob využití plně odpovídá jak původnímu záměru města Prahy a IPR, tak projektovanému účelu využití území.** Podatel se nebrání určitému zastavění Pozemků, ale zástavba by měla odpovídat charakteru území a měla by dotvářet kýženou spojnici mezi komplexem obytných budov (věží) a parkem Parukářka, skrze „území parkového sportoviště“, jež může sloužit všem občanům Prahy 3. **V opačném případě nechť je na Pozemcích snížena hodnota RNP na index maximálně 2 nadzemních podlaží.**

Metropolitní plán má napříště umožnit výstavbu 15-ti podlažního objektu pro bydlení ve stabilizovaném území, v němž je nyní jakákoli rozsáhlá stavební činnost zcela zapovězena. Už v minulosti se investor na Pozemcích pokoušel prosadit výstavbu mnohopodlažního polyfunkčního objektu a dovozoval, že záměr uzavírá vnitroblok (tedy že má ideově navázat na architektonickými cenami ověřený projekt Central Parku Praha a s těmito vytvořit jednotný blok obytných budov). Na tuto myšlenku zcela zjevně navazuje i návrh Metropolitního plánu, jež by investorovi takové využití sporného území umožnil. S takovým využitím území ovšem podatel zásadně nesouhlasí! V první řadě potencionální myšlenka vytvoření bloku budov s určitým vnitroblokem nedává smysl v oblasti tzv. hybridní struktury zástavby, na jejichž základech byl Central Park Praha projektován a kterou vyzdvihuje i Metropolitní plán. Výšková zástavba na Pozemcích ale nemůže obstát i z jiných důvodů, totiž architektonicko-urbanistických a krajinářských. Okolní výstavba vytvoření bloku budov a vnitrobloku nejen že nepředvídá ani nevyžaduje, ona jej totiž ani neumožňuje (už v tomto ohledu je návrh Metropolitního plánu v rozporu se základními urbanistickými požadavky na dotvoření stávajících urbanistických struktur). Umístění jakékoli robustní výškové budovy (při zohlednění parametrů maximální zastavěnosti Pozemků) zcela popře architektonické hodnoty a věhlas křehkých rozestoupených věží Central Parku Praha, jež se staly významnými dominantami dnešního Žižkova a které se rodily urbanisticko historickým posouzením vedut z mnoha významných míst staré Prahy. **Central Park Praha nebyl tvořen se záměrem uzavření do bloku, ale se záměrem otevřít se a propojit jeho zelené parkové plochy s parkem Parukářka, a to jak klimaticky, tak pohledově.** Svě závěry a námitky si podatel dovoluje opřít o citaci stanoviska našeho předního architekta, Ing. Arch. Wertiga, jehož odborným názorům na možnost výstavby na Pozemcích snad bude orgán územního plánování naslouchat: ***"Obytný soubor CPP, jehož jsme autorem / hlavním architektem, byl od vítězství návrhu v soutěži v roce 2003 až do realizace v roce 2008 koncipovaný jako prodloužení a vtažení zeleně z parku Parukářka do uměle vytvořeného zeleného údolí otevřeného na západ. „Údolí“ tvoří svahové bytové domy, díky nimž se zeleň ocitá až v úrovni uliční fronty okolních ulic, jejichž uliční fronty domy definují. V „údolí“ jsou pak volně rozmístěny kontrastní objekty křehkých technicistních obytných věží. Součástí projektu byla sportovní hala označená v DUR jako objekt E. Hala byla řešena jako v parku polozapuštěný objekt tak, aby její hmota nenarušila pohledové propojení vnitřního parku s Parukářkou, resp. aby z vnitřního parku nebyla vůbec viditelná. Ve schválené DUR je nejvyšší kóta střechy objektu E+262,0 mm, což odpovídá stropu 2. NP sousedního obytného objektu A2 a 7 m nad přilehlým terénem. Účelem objektu bylo nabídnout sportovní aktivity rezidentům, aniž by byly rušeny výhledy z jejich bytů do zeleně Parukářky. Z našeho pohledu navrhovaný objekt nejen že není dotvořením urbanistického a architektonického konceptu, ale jde proti jeho myšlence prodloužení parku. V podstatě parazituje na parcele zbylé z nerealizovaného záměru. Interpretace navrženého objektu jako prostorového uzávěru je jistě zajímavým nápadem, ale vzhledem k tomu, že není k čemu západní hranici takto definovaného bloku vztahovat, se jedná o čistě účelovou argumentaci postrádající oporu v širším urbanistickém kontextu. Proč by se navazující park měl definovat jako vnitroblok a proč zrovna v této linii? Za vymezení bloku nelze považovat půdorysnou stopu komunikace schválené pro obsluhu nerealizované sportovní haly v místě původní pěšiny podél plotu zásobní zahrady.*** Objekt by defakto park zastavěl a oddělil od parku Parukářka. Z hlediska uživatelů obytného komplexu CPP by realizace takového objektu nejen nedoplnila služby, které jim byly při koupi bytů přislíbeny, ale znehodnotily by stávající výhledy a propojení s navazující zelení na západě. (Citováno z vyjádření autora obytného souboru Central Park Praha, Ing. Arch. Jaroslava Wertiga za A69 - architekti s.r.o. ze dne 28.5.2020. Text zvýrazněn podatelem). Investor projektu Central park Praha ve spolupráci s hl. m. Prahou a předchůdcem IPR a později už s IPR mnohokrát konzultoval architektonicko-urbanistické idee vznikajícího obytného komplexu pro 2000 obyvatel. Hlavní idea projektu od počátku stavěla na myšlence „protazeni“ parku Parukářka skrze oblast „sportovně-rekreační“ části parku až ke vstupům do jednotlivých věží obytného komplexu. Z uvedeného je naprosto zřejmé, že nejen investor, ale i hl. město Praha a IPR si musí být vědom, že 15 podlažní výstavba obytného komplexu na Pozemcích musí být nutně v příkrém rozporu s krajinářským, urbanistickým a architektonickým řešením zástavby daného místa (autor si dovolil volně parafrázovat vyjádření Ing. Arch. Wertiga). Realizace vysokopodlažní zástavby by život v lokalitě zcela znehodnotila a zcela by pošlapala architektonicko-urbanistickou hodnotu výstavby v území.

**Změna návrhu MP**

Dle rozhodnutí o umístění stavby – územního rozhodnutí č.j. MC05 226205/2020 vydaného dne 26.1.2021, s nabytím PM ze dne 2.3.2021, kterým se povoluje „Bytový dům Radlická vyhlídka“, je povoleno pět nadzemních podlaží (5. NP). Na pozemcích vlastníka (podatele) parc. č. 976/1, 977/184 a 977/285, k.ú. Jinonice, změnit výškovou regulaci s ohledem na již vydané ÚR a dále s ohledem na stávající zástavbu na sousedních pozemcích parc. č. 975/2 a 974/3, tedy na 5.NP.

**S ohledem na vydané platné územní rozhodnutí (ÚR) a stávající výškovou hladinu obytných budov v blízkém okolí o 5 NP, navrhuje změnit výškovou regulaci na 5 NP.**

**Doplnění námitky ze dne 29.6.2022**

**1. ZMĚNA VÝŠKOVÉ REGULACE Z RNP 4 NA RNP 5**

**Aktuální stav dle platného Územního plánu Praha**

Funkční plocha SV - všeobecně smíšené.

**Pro dotčené pozemky v této ploše bylo vydáno územní rozhodnutí.**

**Navrhovaný stav dle Metropolitního plánu pro dotčené pozemky**

Lokalita č. 171/Waltrovka

RNP 4 (regulovaný počet nadzemních podlaží 4)

**Požadovaný stav pro dotčené pozemky**

Lokalita č. 171/Waltrovka

**RNP 5 (regulovaný počet nadzemních podlaží 5)**

**S ohledem na výše uvedené skutečnosti vlastník dotčených pozemků požaduje změnit výškovou regulaci návrhu Metropolitního plánu Praha pro dotčené pozemky na maximální počet RNP 5 (5 nadzemních podlaží).**

**Odůvodnění změny RNP 4 na RNP 5**

Vlastník požaduje změnu výškové regulace, tedy regulovaného počtu nadzemních podlaží RNP 4 na RNP 5. Dle Schéma výškové regulace S03 stanovil Metropolitní plán Prahy u dotčených pozemků RNP 4, a to pro novou zástavbu. Toto omezení je nezákonné z těchto důvodů:

1. Pro dotčené pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí pro stavbu „Bytový dům Radlická vyhlídka“ č.j. MC05 226205/2020, vydané dne 26. 1. 2021, s nabytím PM ze dne 2. 3. 2021, kterým byly umístěny bytové domy o 5 nadzemních podlažích (5 NP) viz přílohy. Metropolitní plán Prahy musí respektovat vydaná územní rozhodnutí, tedy již rozhodnutí o konkrétním využití

pozemků, jinak by se jednalo o zcela nepřiměřený a nelegální zásah do vlastnických práv.

2. Pozemky se nacházejí v přímém sousedství s pozemky parc. č. 975/2 a 974/3 (při ulici Na Vysoké), na kterých je vystavěn bytový dům s 5 NP. Dotčené pozemky na tuto plochu přímo navazují. Změna výškové regulace u dotčených pozemků na 5 NP je tedy v souladu se stávající výškovou úrovní zástavby a urbanistickou strukturou území.

3. Lokalita 171/Waltrovka má heterogenní strukturu. Nachází se v ní výškové hladiny 2NP, 4 NP, 6 NP, 8 NP. Výstavba na dotčených pozemcích, která navazuje na výstavbu bytového domu s 5 NP, respektuje tuto různorodost, navazuje na stávající zástavbu v území, kterou vhodně doplňuje.

4. Výšková regulace RNP 5(NP) více vyhovuje urbanistické struktuře území i stávající okolní zástavbě. Připravovaná výstavba vlastníka vytvoří ucelený architektonický soubor obdobných staveb. Je na nich připravován projekt obdobného typu, tedy bytové domy s 5 NP.

5. Vlastník připravuje výstavbu na dotčených pozemcích, v důsledku čehož mu vznikají náklady. Omezení využití dotčených pozemků v důsledku výškové regulace 4 NP je zcela nedůvodné. Dotčené pozemky navazují bezprostředně na zastavěné plochy s RNP 6, 8 NP, které byly zastavěny na základě platného územního plánu hl. m. Prahy. Vydané územní rozhodnutí pro bytový dům o 5 NP (viz. bod č. 1) mu založilo právo svůj záměr v obdobné podobě na dotčených pozemcích umístit a realizovat.

6. Není důvodné, aby výstavba na dotčených pozemcích byla omezena na domy s max. 4 NP, když okolnosti svědčí o tom, že vhodnější je výstavba, která typově odpovídá bezprostředně sousední výstavbě. Pro takový zásah neexistuje reálný důvod či veřejný zájem. Není založen na žádných objektivních okolnostech. Jedná se o nepřiměřený zásah do vlastnických práv vlastníka dotčených pozemků. Jedná se o vybočení ze zásady proporcionality.

7. Orgány územního plánování jsou dle § 4 odst. 1 stavebního zákona povinny postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a nebyla dotčena jejich práva a oprávněné zájmy. Jak vyplývá z rozsudků Nejvyššího správního soudu č. j. 8 Ao 1/2011-257 ze dne 2. 10. 2013, změny územního plánu musí splnit podmínky proporcionality. Dle Nejvyššího správního soudu platí, že "Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práv vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky, a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení územního plánu v části související se zásahem". Obec je při svém výkonu pravomoci pořizování změny územního plánu limitovaná požadavkem rovného zacházení, a minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob (např. také rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 4/2008, 1 Aos 3/2012). Nerespektuje-li změna územního plánu případné územní studie, územní rozhodnutí, i platný územní plán, pak porušuje i literu stavebního zákona, protože nemůže obstát pro svou nezákonnost. Rovněž Evropský soud pro lidská práva již dříve dovodil (rozsudky Evropského soudu pro lidská práva ve věcech Pine Valley Developments Ltd v. Irsko ze dne 29.11.1991, série A č. 222, odst. 51 a Fredit v. Švédsko ze dne 18.2.1991, série A č. 192, odst. 51), 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...".

8. Návrhem nového Metropolitní plánu Praha dochází k zásadní změně využití dotčených pozemků. Přitom v odůvodnění návrhu nejsou uvedeny žádné oprávněné důvody, aby k tomuto zásahu došlo. Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. usnesení rozšířeného senátu NSS 1 Ao 1/2009): „Veškerá omezení vlastnického práva a jiných věcných práv z něho vyplývajících musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli“. Tomu návrh Metropolitního plánu Praha ve vztahu k dotčeným pozemkům neodpovídá. V jeho důsledku dochází k nevhodné změně využití zastavitelné plochy, aniž by byla zkoumána nutnost takového řešení, případně byla zvolena šetrnější opatření, která by byla současně v souladu s cíli, které má nový územní plán plnit. Umístění dotčených pozemků pro výstavbu bytových domů se 4 NP vyhovuje urbanistické koncepci návrhu Metropolitního plánu, neboť pozemky bezprostředně navazují na stávající okolní zástavbu, na kterou by nová výstavba měla navazovat.

9. Pro dotčené pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu bytových domů o 5 NP. Přijetí návrhu Metropolitního plánu Praha by zakládalo právní nárok vlastníkovi dotčených pozemků na náhradu za změnu využití území ve smyslu § 102 stavebního zákona, případně přímo na základě čl. 11 odst. 4 přímo Listiny práv a svobod České republiky za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona.

**Nesouhlasíme s navrženou výškovou hladinou max 8 RNP, navrhujeme zvýšit podlažnost na 11 RNP.**  
Z pozice vlastníka významné části dotčených pozemků podáváme námitku – nesouhlasíme s navrženou výškovou hladinou max 8 RNP, navrhujeme zvýšit podlažnost na 11 RNP. Na předmětném území bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. MCP8 076255/2021 ze dne 16.7.2021. Umístěn byl bytový dům o 11 NP (hlavní římsa ve výšce 10.NP). Hmot a byla v rámci řízení provedena v dálkových pohledech (souhlasné stanovisko UZR - MHMP 240764/2020 ze dne 11.2.2020). S ohledem na svrchu uvedené, ale i s ohledem na okolní zástavbu o regulované výšce 13 NP (zdroj UAP) a specifickou polohu předmětného území (přilehlý park, defacto nárožní pozice lokální dominanty...) není důvodné stanovit limit podlažnosti na 8 RNP.

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby – viz detail podání.

Podrobné připomínky jsou v přiloženém dokumentu (pozn. uvedeno níže). V principu nesouhlasíme s povolením výstavby vysokopodlažní budovy na uvedeném pozemku.  
**I. Úvod**  
Podatel tímto uplatňuje námitky vůči projednávanému návrhu územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“).  
Postavení účastníka řízení, resp. oprávnění uplatnit námitky vůči Metropolitnímu plánu odvozuje podatel od vlastnictví bytové jednotky č. 2855/425 a nebytového prostoru č. 2855/818 v objektu Central Park Praha.  
Své námitky podatel směřuje vůči navrhovanému využití části **lokality 051 / Olšanská Z (03) O [S], konkrétně pozemků parc. č. 4228/3, 4236, 4246/2, 4248/2 a 4249/3 v k.ú. Žižkov** (dále jen „**Pozemky**“).

**II. Pozemky**  
V lokalitě je stanoven způsob využití území O – tedy zastavitelné obytné území. Výše specifikované Pozemky jsou v návrhu Metropolitního plánu situovány do **plochy Z (03) O [S], v níž je povoleno umísťovat stavební bloky až do 15 plnohodnotných nadzemních podlaží (RNP 15)**. Jde o lokalitu s hybridní strukturou. Námitkou dotčené Pozemky jsou na výřezu Metropolitního plánu níže zvýrazněny žlutou barvou a jejich umístění je zdůrazněno červenou šipkou.

**III. Návrh na změnu způsobu využití Pozemků**  
**Tímto navrhujeme, aby byly Pozemky začleněny do plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S],** a to z důvodů rozvedených níže (pozn. viz odůvodnění připomínkujícího).

**IV. Závěr**  
Na základě výše uvedeného **žádáme, aby byly Pozemky funkčně začleněny do sousední plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S], jejíž účel a způsob využití plně odpovídá jak původnímu záměru města Prahy a IPR, tak projektovanému účelu využití území.**  
Podatel se nebrání určitému zastavění Pozemků, ale zástavba by měla odpovídat charakteru území a měla by dotvářet kýženou spojnici mezi komplexem obytných budov (věží) a parkem Parukářka, skrze „území parkového sportoviště“, jež může sloužit všem občanům Prahy 3.

**V opačném případě, nechť je na Pozemcích snížena hodnota RNP na index maximálně 2 nadzemních podlaží.**  
**Současné vás žádám o sdělení výsledků našich námitek na podobu Metropolitního plánu.**  
Podrobné vysvětlení je v příloze (pozn. uvedeno níže). Ve stručnosti - povolení monstrózní výstavby odporuje zdravému rozumu, a také všem dosavadním zvyklostem i původním architektonickým záměrům. O to více nechápu, že je zde povoleno postavit obrovský dům maskovaný za ubytovnu. Doklad o vlastnictví bytu byste po mne vyžadovat neměli. Je k dohledání na katastru.  
Metropolitní plán má napříště umožnit výstavbu 15podlažního objektu pro bydlení ve stabilizovaném území, v němž je nyní jakákoli rozsáhlá stavební činnost zcela zapovězena. Už v minulosti se investor na Pozemcích pokoušel prosadit výstavbu mnohopodlažního polyfunkčního objektu a dovozoval, že záměr uzavírá vnitroblok (tedy že má ideově navázat na architektonickými cenami ověřený projekt Central Parku Praha a s těmito vytvořit jednotný blok obytných budov). Na tuto myšlenku zcela zjevně navazuje i návrh Metropolitního plánu, jež by investorovi takové využití sporného území umožnil. S takovým využitím území ovšem podatel zásadně nesouhlasí!

<p>V první řadě potenciální myšlenka vytvoření bloku budov s určitým vnitroblokem nedává smysl v oblasti tzv. hybridní struktury zástavby, na jejichž základech byl Central Park Praha projektován a kterou vyzdvihuje i Metropolitní plán.</p> <p>Výšková zástavba na Pozemcích ale nemůže obstát i z jiných důvodů, totiž architektonicko-urbanistických a krajinářských.</p> <p>Okolní výstavba vytvoření bloku budov a vnitrobloku nejen že nepředvídá ani nevyžaduje, ona jej totiž ani neumožňuje (už v tomto ohledu je návrh Metropolitního plánu v rozporu se základními urbanistickými požadavky na dotvoření stávajících urbanistických struktur). Umístění jakékoli robustní výškové budovy (při zohlednění parametrů maximální zastavěnosti Pozemků) zcela popře architektonické hodnoty a věhlas křehkých rozestoupených věží Central Parku Praha, jež se staly významnými dominantami dnešního Žižkova a které se rodily urbanisticko historickým posouzením vedut z mnoha významných míst staré Prahy.</p> <p><b>Central Park Praha nebyl tvořen se záměrem uzavření do bloku, ale se záměrem otevřít se a propojit jeho zelené parkové plochy s parkem Parukářka, a to jak klimaticky, tak pohledově.</b></p> <p>Své závěry a námitky si podatel dovoluje opřít o citaci stanoviska našeho předního architekta, Ing. Arch. Jaroslava Wertiga, jehož odborným názorům na možnost výstavby na Pozemcích snad bude orgán územního plánování naslouchat:</p> <p><i>„Obytný soubor CPP, jehož jsme autorem/hlavním architektem, byl od vítězství návrhu v soutěži v roce 2003 až do realizace v roce 2008 koncipovaný jako prodloužení a vtažení zeleně z parku Parukářka do uměle vytvořeného zeleného údolí otevřeného na západ. „Údolí“ tvoří svahové bytové domy, díky nimž se zeleň ocitá až v úrovni uliční fronty okolních ulic, jejichž uliční fronty domy definují. V „údolí“ jsou pak volně rozmístěny kontrastní objekty křehkých technicistních obytných věží. Součástí projektu byla sportovní hala označená v DUR jako objekt E. Hala byla řešena jako v parku polozapuštěný objekt tak, aby její hmota nenarušila pohledové propojení vnitřního parku s Parukářkou, resp. aby z vnitřního parku nebyla vůbec viditelná. Ve schválené DUR je nejvyšší kóta střechy objektu E+262,0 mm, což odpovídá stropu 2. NP sousedního obytného objektu A2 a 7 m nad přilehlým terénem. Účelem objektu bylo nabídnout sportovní aktivity rezidentům, aniž by byly rušeny výhledy z jejich bytů do zeleně Parukářky. Z našeho pohledu navrhovaný objekt nejen že není dotvořením urbanistického a architektonického konceptu, ale jde proti jeho myšlence prodloužení parku. V podstatě parazituje na parcele zbylé z nerealizovaného záměru. Interpretace navrženého objektu jako prostorového uzavěru je jistě zajímavým nápadem, ale vzhledem k tomu, že není k čemu západní hranici takto definovaného bloku vztahovat, se jedná o čistě účelovou argumentaci postrádající oporu v širším urbanistickém kontextu. Proč by se navazující park měl definovat jako vnitroblok a proč zrovna v této linii? Za vymezení bloku nelze považovat půdorysnou stopu komunikace schválené pro obsluhu nerealizované sportovní haly v místě původní pěšiny podél plotu zásobní zahrady.</i></p> <p><b>Objekt by defacto park zastavěl a oddělil od parku Parukářka. Z hlediska uživatelů obytného komplexu CPP by realizace takového objektu nejen nedoplnila služby, které jim byly při koupi bytů přislíbeny, ale znehodnotily by stávající výhledy a propojení s navazující zelení na západě.“</b> (Citováno z vyjádření autora obytného souboru Central Park Praha, Ing. Arch. Jaroslava Wertiga za A69 – architekti s.r.o. ze dne 28.5.2020. Text zvýrazněn podatelem.)</p> <p>Investor projektu Central park Praha ve spolupráci s hl. m. Prahou a předchůdcem IPR a později už s IPR mnohokrát konzultoval architektonicko-urbanistické ideje vznikajícího obytného komplexu pro 2000 obyvatel.</p> <p>Hlavní idea projektu od počátku stavěla na myšlence „<i>protazení</i>“ parku Parukářka skrze oblast „<i>sportovně-rekreační</i>“ části parku až ke vstupům do jednotlivých věží obytného komplexu.</p> <p>Z uvedeného je naprosto zřejmé, že nejen investor, ale i hl. město Praha a IPR si musí být vědom, že 15podlažní výstavba obytného komplexu na Pozemcích je v příkrém rozporu s krajinářským, urbanistickým a architektonickým řešením zástavby daného místa (autor si dovolil volně parafrázovat vyjádření Ing. Arch. Wertiga). Realizace vysokopodlažní zástavby by život v lokalitě zcela znehodnotila a zcela by pošlapala architektonisticko-urbanistickou hodnotu výstavby v území.</p>					
932	MHMPXPIZT52B	Připomínka	MHMPXPIZT52B	3001835	Nesouhlas
933	MHMPXPIS6L5E	Připomínka	MHMPXPIS6L5E	3003577	Nesouhlas
<p>CÍL: Žádost o zařazení zahrádkářské osady Barrandov (zpět) mezi nezastavitelné rekreační plochy. Zahrádkářská osada Barrandov (dále ZO) se nachází na východním okraji lokality 529/Sídlíště Barrandov a MPP ji zobrazuje jako zeleň v zastavitelné obytné lokalitě (červené ohraničení se silnou průřezovanou černou hranicí). ZO přímo sousedí s nezastavitelnou rekreační plochou lokality 891/Barrandov-Žvahov (žluté ohraničení), a tak žádám o posunutí hranice sousedících lokalit 529 a 891 tak, aby se ZO stala součástí lokality 891/Barrandov-Žvahov a tím i plochou rekreační nezastavitelnou.</p> <p>Domnívám se, že zahrádkářská osada je rekreační a nikoliv obytná plocha. A tohle by mělo platit pro všechny ZO ve městě. Město údajně podporuje vznik a údržbu zahrádkářských kolonií nebo zahrádek ve vnitroblocích, jenže v tomto případě naopak vzniká velké riziko zániku této ZO. Pozitivní vliv zahrádkářských osad na život ve městech je zjevný a zde navíc slouží jako nárazníkové území zalesněné Růžickovy rokle při okraji přírodní rezervace Prokopské údolí. Posunutím hranice sousedících lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/Barrandov-Žvahov, a tím i plochou rekreační nezastavitelnou, směrem k lokalitě 345/Na Srpečku za estakádou, jež v této lokalitě 891 leží, by došlo k nápravě a ke sjednocení obou částí - včetně ZO - do jedné lokality a k posílení významu zeleně ve městě.</p>					
933	MHMPXPJ0MRC6	Připomínka	MHMPXPJ0MRC6	3001837	Nesouhlas
<p><b>Koncepce rozvoje hlavního města</b></p> <p>Chybí rozvojový plán Prahy coby vize metropole s určitou orientací, se svými limity, se stanovením kritérií, kdy až při jejichž dosažení se bude rozhodovat o dalším postupu. Metropolitní plán, coby konkretizující technický materiál, by měl především vycházet z takové celkové vize vývoje a cílů hlavního města. Tento dokument zřejmě chybí, protože není zmiňován. Považuji to za chybu, protože dosavadní rozvoj Prahy je živelný a poplatný ambicím vlivných jedinců, nebo poptávce trhu a tlaku developerů. Argumenty odborníků nabývají na váze jen v případě, že nějakým způsobem vyhovují záměrům jedné či druhé strany.</p> <p>PŘÍKLAD 1: Pak by se nemohlo stát, že třeba Barrandovské sídlíště je jen velkou noclehárnou, jejíž nocležníci jsou nuceni každý den do zaměstnání či vyšších škol dojíždět do města skrz úzké "hrdlo" Barrandovské radiály či tramvajové tratě na Zličově. A situace s pokračující výhradně rezidenční výstavbou se horší. PŘÍKLAD 2: 604 / Letiště Václava Havla: Koncept rozvoje Letiště V.H.: snaha o stavbu další ranveje bez podání strategického plánu rozvoje v kontextu okolních mezinárodních letišť. Evropská (resp. světová) orientace dálkové dopravy na ekologičtější vysokorychlostní tratě sebere v budoucnu pražskému letišti většínu linek do stávajících destinací. Praha se stane jen cílovou destinací a zůstanou zde jen upadající nízkonákladové aerolinie s nižší přepravní kapacitou. Proto dostatečně nevyužijí potenciál připravované druhé dráhy. Strategie by měla být postavena na jedné straně fungující železniční dopravou do centra metropole a na druhé straně několika dálkovými mezikontinentálními linkami národního dopravce s potenciálem pro ČR (např. Vietnam, Indie, Indonésie, Kanada, Argentina...??) bez závislosti na nejistých záměrech zahraničních dopravců zaměřených převážně na turisty.. PŘÍKLAD 3 Výšková regulace v Praze (do 27 pater) se vymyká rozumné kontrole a brání využití vhodných míst k výstavbě dominantních prvků a obohacení panoramatu Prahy "shluky" moderních výškových staveb (i přes 27 pater!). Argumenty o porušení kritérií ochrany ze strany UNESCO neobstojí. Výhled na pahýly výškových budov na Pankráci rozhodně není to, co Unesco chrání. Jde mu o pohled na Hradčany a historickou zástavbu v centru města. "Stověžatá Praha" se stává skanzenem bez potenciálu výstavby odvážných výškových budov, které by dokázaly její ambice být moderním a dynamicky se rozvíjejícím velkoměstem, které je schopno si chránit historii a obhájit nové moderní dominanty za hranicemi památkové rezervace.</p>					
933	MHMPXPJ0MRC6	Připomínka	MHMPXPJ0MRC6	3001838	Nesouhlas
<p><b>Nepřípustné prodloužení Devonské ulice</b></p> <p>Žádám odstranit plánovanou komunikaci - východní prodloužení ulice Devonské na rozhraní zahrádkářské osady a zeleně v nejvýchodnější zástavbě lokality 529 / Sídlíště Barrandov. Plánovanou zástavbu s příjezdovou komunikací v Devonské ulici (do území s regulací do 6 pater) nelze realizovat z důvodu zdejšího již stávajícího přečerpávání zdrojů (voda, individuální doprava a parkování) a nepřípustné další likvidace volné zeleně v těsném sousedství zahrádkářské kolonie a dětského hřiště. Žádám o odstranění silnice ve výkresu i v plánech. Bude postačovat úprava stávající pěší stezky chodníkem podél severozápadního okraje zahrádkářské osady.</p>					
933	MHMPXPJ0MRC6	Připomínka	MHMPXPJ0MRC6	3001839	Nesouhlas
<p><b>Změna dispozic severního okraje nové výstavby na Barrandově</b></p> <p>Žádám o zmenšení zastavitelného území posunutím severního okraje lokality k jihu na úroveň okraje tramvajové smyčky a stávajících budov. A dále snížit výškovou regulaci až na úroveň dvou pater při okraji území (nikoliv 4 či 6). 184 / Pražská čtvrť, Z (04) 0 [R]</p> <p>Okraj barrandovského sídlíště nad Prokopským údolím &lt;413/184/2894&gt; by měl být řešen spíš nízkou individuální výstavbou se zahradami než mohutnými bloky činžáků bezohledně se zakusujícími do cenné zemědělské půdy. Brutální stavba umístěna donedávna uprostřed polí zásadně porušila dřívější prohlášení o citlivém přístupu k rozšiřování rezidenčního bydlení na okraji Prokopského údolí.</p>					
933	MHMPXPJ0MRC6	Připomínka	MHMPXPJ0MRC6	3001840	Nesouhlas

934	MHMPXPJ0QOY9	Připomínka	MHMPXPJ0QOY9	3001842	Nesouhlas	<p>Žádám o posunutí konečné tramvajové smyčky u Slivence na druhou stranu městského okruhu - blíže k zástavbě v obci. Podjezd pod okruhem se přímo nabízí (forma výstavby by mohla vycházet ze zkušeností stavby tramvajových tunelů před Chaplinovým náměstím) a cestujícím z/do Slivence by usnadnilo přístup k tramvaji. Záchytné parkování by šlo řešit parkovacím domem v těsném sousedství silničního okruhu či dokonce nad ním. Dostavba tramvajové tratě a smyčky v předkládaném návrhu je jen mrhání veřejnými prostředky.</p> <p>Lokalizace: 252 / Slivenec: Tramvajová trať do Slivence - 413/616/2165 (08), Krůťárna u Slivence.</p> <p>Aby měla tramvajová trať do Slivence smysl, měla by končit ve Slivenci, nebo v jeho těsném sousedství (parcela 1312/252/14, 1313/252/21 (resp. 413/252/2173, příp. -2661)), ale ne za frekventovanou silnicí dálničního typu - za Pražským okruhem. Komu by tam měla sloužit? Jak budou cestující motivováni ji využívat, když by ji měli pokaždé překonávat a ještě ke smyčce vážit dlouhou cestu ze zástavby obce? Chystá se opět nesmyslné zakončení linky veřejné dopravy v "území nikoho"? Tak, jako v případě konečné metra v Letňanech, či v Depu Hostivař...? Nechápu logiku.</p> <p><u>Transformační plochy 411/115/2495, 411/115/2496 a zavedením tramvajové tratě do Bohnic</u></p> <p>Společenství vlastníků domu Luhovská 1737-1741, Praha 8, Se sídlem Luhovská 1738/4, Kobylisy, 18200 Praha 8, sestávající z vlastníků 67 bytů, na svém shromáždění konaném dne 8. 6. 2022 jednomyslně přijalo tuto připomínku k připravovanému Metropolitnímu plánu Prahy: 1. Konkrétně nesouhlasíme se změnou určení pozemků 411/115/2495 a 411/115/2496 ze sportovní plochy na zastavěnou plochu domy do 6 podlaží. 2. Nesouhlasíme s vybudováním tramvajové trati mezi Kobyliským náměstím a sídlištěm Bohnice vedenou ulicí Čimická.</p> <p>1. Nesouhlasíme s dalším zahušťováním bytové výstavby v Praze na úkor zeleně, sportovních ploch a dalších ploch pro využití volného času občanů. Výstavba kromě toho dále zhorší parkovací situaci v dané lokalitě a necitelně zasáhne do výhledu na Prahu. 2. Výstavba tramvajové trati povede ke snížení počtu dopravních pruhů pozemní komunikace. Jako vhodnější považujeme variantu vedení tramvajové trati od vozovny Kobylisy, popřípadě zavedení trolejbusové dopravy.</p>
935	MHMPXPJ1X2IR	Námítka	MHMPXPJ1X2IR	3001844	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
935	MHMPXPJ1X2IR	Námítka	MHMPXPJ1X2IR	3001845	Nesouhlas	<p><u>Námítka - Dopplerova - výška</u></p> <p>Navrhujeme změnu výškové regulace RNP na hodnotu 6 v rozsahu vyznačených čtverců našeho zájmového území nebo podle uvážení zpracovatele a s ohledem na urbanistickou logiku v rozsahu relativně malé transformační plochy 411/566/2073 jako celku.</p> <p>Výšková regulace čtverců podle současného návrhu metropolitního plánu v dotčeném území je stanovena na novou hodnotu 4, což ciferně odpovídá i stabilizovaným hodnotám navazující zástavby školských zařízení. S ohledem na probíhající změnu stávajícího ÚP č. 3816/29, jejíž zapracování pořizovatel v příloze odůvodnění deklaruje, a která zahrnuje i námi vlastněné pozemky v území, konstatujeme, že předpokladem pozdějšího multifunkčního využití bylo čerpání výškového potenciálu vůči postupně se zvyšujícímu terénu severním směrem po ulici Dopplerova, dále faktu, že samotné objekty souboru budov školského zařízení ve svých horních partiích při ulici Bellova z pohledu PSP dosahují pěti plnohodnotných RNP a rovněž urbanistické okolnosti, že předmětná veřejná vybavenost v podobě školy byla hmotově primárně řešena jako rozložitá na úkor využití vyšší výškové hladiny, čímž svým typickým svébytným urbanistickým a architektonickým charakterem vhodně odpovídá dané veřejné funkci a prostupnosti ve vazbě na venkovní hřiště a zelené plochy pro děti školního věku. Posledním předpokladem je pak poloha našich pozemků podléhajících změně při spodním okraji mírného svahu a blízkost kapacitní komunikace ulice Novopetrovické a tedy i logické urbanistické zakončení prostoru při hranici celé lokality a zároveň na předělu mezi faktickou plochou urbanisticky a funkčně specifické veřejné vybavenosti a návrhem řešenou novou transformační plochou. Jak plyne z našich jednání ohledně podnětu s MČ Praha-Petrovice, která návrh na změnu stávajícího ÚP podala, bylo na základě těchto hledisek formulováno i odůvodnění podnětu na probíhající změnu územního plánu 3816/29 s předpokladem až 7 NP včetně ustupujících při kódu míry využití ploch H. Cílem je mimo jiné i umožnění vhodné a ekonomicky životaschopné kombinace funkčního využití, což je pak vhodným řešením i pro dodržení heterogenní struktury cílového charakteru transformační plochy jako celku. Pro úplnost konstatujeme, že s ohledem na cílový charakter lokality, typ struktury a způsob využití transformační plochy 411/566/2073 a s přihlédnutím ke specifičnosti charakteru přiléhajících ploch veřejné vybavenosti (školy) a její vyšší objekty při ulici Bellova zde podle našeho názoru vzniká k uvážení pořizovatele možnost korigovat a případně navýšit jednak hodnotu stabilizovaného čtverce v severní části objektů veřejné vybavenosti a zároveň přehodnotit a sjednotit výškovou hladinu navazující transformační plochy jako celku na hodnotu 6, což umožní v budoucnu lépe využít potenciál navrhované nárožní heterogenní struktury s obytným využitím při hranici lokality např. ve formě ustupujících podlaží apod. Přílohou této námítky je dále doklad vlastnictví společnosti EPRE Reality s.r.o. k dotčenému pozemku dokládající oprávnění subjektu k podání námítky.</p>
935	MHMPXPJ1X2IR	Námítka	MHMPXPJ1X2IR	3001846	Nesouhlas	<p><u>Námítka - Katovická - park ve volné zástavbě</u></p> <p>Žádáme o ustoupení/odstranění regulativu park ve volné zástavbě ve vymezeném území (v podrobnosti dle příloženého zákresu).</p> <p>V rámci projednání dokupu pozemku rozvíjíme s MČ Praha 8 varianty využití adaptace objektu stávající VS, včetně varianty přestavby na budovu sloužící např. pro aplikaci koncepce dostupného bydlení či kontribučnímu věcnému či finančnímu plnění podrobený obytný dům, která by doplnila (fyzické napojení s průchodem pod navrženým objektem pro zachování prostupnosti) stávající objekty ulice Katovická. S ohledem na zakončení ulice Katovická obloukem kapacitní komunikace Lodžská jde o přirozené dotvoření bez narušení stabilizace a v souladu s cílovým charakterem lokality. Předpokládanou půdorysnou podobu a polohu záměru přikládáme.</p>
935	MHMPXPJ1X2IR	Námítka	MHMPXPJ1X2IR	3001847	Nesouhlas	<p>Přílohou této námítky je dále doklad vlastnictví společnosti EPRE Reality s.r.o. k dotčenému pozemku dokládající oprávnění subjektu k podání námítky.</p> <p><u>Námítka - Katovická - výška</u></p> <p>Navrhujeme srovnat výškovou regulaci čtverce v rámci stabilizované plochy s navazující zástavbou na hodnotu 12.</p> <p>Čtverec výškové regulace je centrován do uličního prostranství a je tedy z hlediska praktického užití umístěn relativně nešťastně. Nicméně z pohledu navázání zástavby je v ulici Katovická výšková hladina sousedícího čtverce výškové regulace a stávající zástavby určena resp. potvrzena hodnotou 12 RNP. Na ni navazuje zastavitelný pozemek nás jako dotčeného vlastníka zahrnující stávající objekt výměníkové stanice. V rámci projednání dokupu pozemku rozvíjíme s MČ Praha 8 varianty využití tohoto objektu, včetně přestavby na budovu sloužící např. pro aplikaci koncepce dostupného bydlení či kontribučnímu věcnému či finančnímu plnění podrobený obytný dům, která by doplnila stávající objekty ulice Katovická, které rovněž fyzicky do předmětného čtverce výškové regulace zasahují. S ohledem na zakončení ulice Katovická obloukem kapacitní komunikace Lodžská jde o přirozené dotvoření bez narušení stabilizace a v souladu s cílovým charakterem lokality. Stávající objekt, který se nachází na druhé straně komunikace Lodžská, která je jinak s parkem ve volné zástavbě dominantní plochou čtverce, má sice hladinu faktickou nižší, tj. 8, zde by ovšem změna čtverce z 8 na 12 neměla na faktickou výškovou regulaci vliv, jelikož ve stabilizovaném území je stejně zásadní navázání na stávající zástavbu nebo podle další dohody v území (smlouva o spolupráci s MČ, ÚR apod.) úroveň nižší. Nelze zde tedy z pohledu výšek jít nad stávající stabilizovanou hladinu 8. Předpokládanou půdorysnou podobu a polohu záměru přikládáme.</p>
935	MHMPXPJ1X2IR	Námítka	MHMPXPJ1X2IR	3001848	Nesouhlas	<p>Přílohou této námítky je dále doklad vlastnictví společnosti EPRE Reality s.r.o. k dotčenému pozemku dokládající oprávnění subjektu k podání námítky.</p> <p><u>Námítka - textová část návrhu MPP</u></p> <p>Žádáme přenesení věcné úpravy umístění podzemních objektů v městských parcích podle odstavce 6 čl. 90 po přiměřené textové a obsahové adaptaci do nového odstavce v čl. 94 upravující park ve volné zástavbě, tak aby byla za daných podmínek umožněna i podzemní část jinak nadzemní stavby pod regulativem parku ve volné zástavbě.</p> <p>Čl. 90 návrhu MPP upravuje z pohledu zeleně a veřejných prostranství zásadní a striktní regulaci ploch městských parků komplexně a samostatně, vč. pravidel umíst'ování budov s ohledem na cílový charakter tohoto prvku lokality. Park ve volné zástavbě upravený v článku 94 jako regulativ vázaný na stavební blok logicky není s ohledem na jeho "celoplošnost" v rámci lokalit zejména modernistických struktur definován jako plocha, je však svým charakterem obsahově v podstatě identický. Považujeme za zásadní, aby úprava parku ve volné zástavbě vedle své urbanistické funkce umožňovala i v podzemní části systematicky, technicky i právně uchopitelnou správu a rozvoj stávající i nové zástavby. V tomto smyslu je proto třeba umožnění realizace podzemní části staveb, resp. podzemních objektů, v přiměřené zpravidla širší výměře s ohledem na dodržení norem pro umístění a výstavbu nebo změnu využití staveb v souladu s předpoklady PSP a technických norem a v neposlední řadě rovněž s ohledem na ekonomiku, časovou i ekologickou náročnost budoucího rozvoje a řádnou správu majetku při zachování všech parametrů cílového charakteru lokality a systematické funkčnosti metropolitního plánu jako nástroje tvorby úspěšného města jako celku. Z hlediska veřejných zájmů rovněž konstatujeme, že park ve volné zástavbě svým charakterem plní funkci stabilizace veřejných prostranství a zeleně, nicméně plán, jako primárně urbanistický nástroj nadzemních částí musí brát ohled i na podzemní části, které právě pro park ve volné zástavbě nabízejí z pohledu veřejného zájmu synergické řešení zachování zeleně nad podzemní částí stavby v rámci stabilizované zástavby. Žádáme proto po přiměřené textové a obsahové adaptaci umožnit vytváření vedle samostatných podzemních objektů především i podzemní části nadzemní stavby v parku ve volné zástavbě pod podmínkou zachování přiměřené zeleně adaptací textu čl. 90 odst. 6 do nového odstavce v čl. 94 upravujícího regulativ park ve volné zástavbě. Text §90 odst. 6 návrhu Metropolitního plánu: „Přípustné je umisť'ovat stavby podzemních objektů a provádět změny dokončených staveb podzemních objektů za podmínky, že výška prokořenitelného prostoru se zeminou nad stropní konstrukcí podzemního objektu umožní trvalou existenci stromů, a to v plošném rozsahu minimálně 80 % plochy stropní konstrukce celého podzemního objektu.“ Přílohou této námítky je doklad vlastnictví společnosti EPRE Reality s.r.o. k vybraným parcelám, jichž se tento problém rovněž dotýká a jež dostatečně dokládají oprávnění subjektu k podání námítky.</p>
935	MHMPXPJ1X2QN	Námítka	MHMPXPJ1X2QN	3001854	Nesouhlas	<p><u>Odstranění regulativu park ve volné zástavbě</u></p> <p>Žádáme o ustoupení/odstranění regulativu park ve volné zástavbě ve vymezeném území (v podrobnosti dle příloženého zákresu).</p> <p>V rámci projednání dokupu pozemku rozvíjíme s MČ Praha 8 varianty využití adaptace objektu stávající VS, včetně varianty přestavby na budovu sloužící např. pro aplikaci koncepce dostupného bydlení či kontribučnímu věcnému či finančnímu plnění podrobený obytný dům, která by doplnila (fyzické napojení s průchodem pod navrženým objektem pro zachování</p>

prostupnosti) stávající objekty ulice Cafourkova. Jde o přirozené dotvoření lokality bez narušení stabilizace a v souladu s cílovým charakterem lokality. Předpokládanou půdorysnou podobu záměru přikládáme.					
935	MHMPXPJ1X2QN	Námitka	MHMPXPJ1X2QN	3001863	Nesouhlas
<u>Cafourkova - čtverce výškové regulace - námitka</u> Navrhujeme srovnat výškovou regulaci čtverců v rámci stabilizované plochy s navazující zástavbou na hodnotu 15. Čtverce výškové regulace jsou centrovány převážně do uličního prostranství a je tedy z hlediska praktického užití umístěn relativně nešťastně a hodnotou neodpovídá výšce stávající zástavby panelových domů v ulici Cafourkova, které mají výšku 13 nadzemních podlaží a stávající zástavby na křížení ulic Cafourkova / Dolákova s výškou 8 nadzemních podlaží.					
Na stávající blok panelových domů v ulici Cafourkova navazuje severně zastavitelný pozemek nás jako dotčeného vlastníka zahrnující stávající objekt výměníkové stanice. V rámci projednání dokupu pozemku rozvíjíme s MČ Praha 8 varianty využití tohoto objektu, včetně přestavby na budovu sloužící např. pro aplikaci koncepce dostupného bydlení či kontribučnímu věcnému či finančnímu plnění podrobený obytný dům, která by doplnila stávající objekty ulice Cafourkova, které rovněž fyzicky do předmětného čtverce výškové regulace zasahují. Jde o přirozené dotvoření bez narušení stabilizace a v souladu s cílovým charakterem lokality. Stávající plocha veřejného parkoviště, která se nachází na druhé straně komunikace Cafourkova, spolu se zástavbou rodinných domů i stávající zástavba panelových domů na křížení ulic Cafourkova / Dolákova sice mají hladinu faktickou nižší, ovšem zde by změna čtverce z 2 na 15 neměla na faktickou výškovou regulaci vliv, jelikož ve stabilizovaném území je stejně zásadní navázání na stávající zástavbu nebo podle další dohody v území (smlouva o spolupráci s MČ, ÚR apod.) úroveň nižší. Nelze zde tedy z pohledu výšek jít nad stávající stabilizovanou hladinu.					
935	MHMPXPJ1X2QN	Námitka	MHMPXPJ1X2QN	3001864	Nesouhlas
<u>Gdaňská - ustoupení parku ve volné zástavbě - námitka def</u> Žádáme o ustoupení/odstranění regulativu park ve volné zástavbě ve vymezeném území (v podrobnosti dle přiloženého zákresu). V rámci projednání dokupu pozemku rozvíjíme s MČ Praha 8 varianty využití adaptace objektu stávající VS, včetně varianty přestavby na budovu sloužící např. pro aplikaci koncepce dostupného bydlení či kontribučnímu věcnému či finančnímu plnění podrobený obytný dům, která by doplnila (fyzické napojení s průchodem pod navrženým objektem pro zachování prostupnosti) stávající objekty ulice Gdaňská. Jde o přirozené dotvoření lokality bez narušení stabilizace a v souladu s cílovým charakterem lokality. Předpokládanou půdorysnou podobu záměru přikládáme.					
935	MHMPXPJ1X2QN	Námitka	MHMPXPJ1X2QN	3001867	Nesouhlas
<u>Mazovská - ustoupení parku ve volné zástavbě - námitka</u> Žádáme o ustoupení/odstranění regulativu park ve volné zástavbě ve vymezeném území (v podrobnosti dle přiloženého zákresu). V rámci projednání dokupu pozemku rozvíjíme s MČ Praha 8 varianty využití adaptace objektu stávající VS, včetně varianty přestavby na budovu sloužící např. pro aplikaci koncepce dostupného bydlení či kontribučnímu věcnému či finančnímu plnění podrobený obytný dům, který by urbanisticky doplnil stávající objekty ulice Mazovská. Jde o přirozené dotvoření lokality bez narušení stabilizace a v souladu s cílovým charakterem lokality. Předpokládanou půdorysnou podobu záměru přikládáme.					
935	MHMPXPJ1X2QN	Námitka	MHMPXPJ1X2QN	3001872	Nesouhlas
<u>Mazovská - čtverce výškové regulace - námitka</u> Navrhujeme srovnat výškovou regulaci čtverce v rámci stabilizované plochy s navazující zástavbou v ulici Mazovská na hodnotu 8. Čtverec výškové regulace je centrovány převážně do nezastavitelné lokality 961 / Vltava sever a je tedy z hlediska praktického užití umístěn relativně nešťastně a hodnotou neodpovídá výšce stávající zástavby panelových domů v ulici Mazovská, které mají výšku 8 nadzemních podlaží. V severní části čtverce výškové regulace, která zasahuje do lokality 511 / Sídliště Bohnice se nachází zastavitelný pozemek nás jako dotčeného vlastníka zahrnující stávající objekt výměníkové stanice a trafostanice. V rámci projednání dokupu pozemku rozvíjíme s MČ Praha 8 varianty využití tohoto objektu, včetně přestavby na budovu sloužící např. pro aplikaci koncepce dostupného bydlení či kontribučnímu věcnému či finančnímu plnění podrobený obytný dům, která by urbanisticky doplnil stávající objekty v ulici Mazovská. Jde o přirozené dotvoření bez narušení stabilizace a v souladu s cílovým charakterem lokality. Změna čtverce z 2 na 8 by neměla na faktickou výškovou regulaci nezastavitelné lokality 961 / Vltava sever vliv, jelikož v ní nelze stavět. Předpokládanou půdorysnou podobu záměru přikládáme.					
936	MHMPXPJ2P3SL	Námitka	MHMPXPJ2P3SL	3001849	Nesouhlas
Námítky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (metropolitnímu plánu) lokalita 051 / Olšanská Z (03) O [S] Tímto navrhujeme, aby byly Pozemky začleněny do plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S] rozepsane více v prilozenem pdf (pozn. viz níže):					

Námitky k návrhu územního plánu hl. m. Prahy (metropolitnímu plánu) lokalita 051 / Olšanská Z (03) O [S]

Tímto navrhujeme, aby byly Pozemky začleněny do plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S]

rozepsane vice v prilozenem pdf (pozn. viz níže):

#### I. Úvod

Podatel tímto uplatňuje námitky vůči projednávanému návrhu územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „**Metropolitní plán**“).

Postavení účastníka řízení, resp. oprávnění uplatnit námitky vůči Metropolitnímu plánu odvozuje podatel od vlastnictví bytové jednotky č. 2855//115 v objektu Central Park Praha.

Své námitky podatel směřuje vůči navrhovanému využití části **lokality 051 / Olšanská Z (03) O [S], konkrétné pozemků parc. č. 4228/3, 4236, 4246/2, 4248/2 a 4249/3 v k.ú. Žižkov** (dále jen „**Pozemky**“).

#### II. Pozemky

V lokalitě je stanoven způsob využití území O – tedy zastavitelné obytné území. Výše specifikované Pozemky jsou v návrhu Metropolitního plánu situovány do **plochy Z (03) O [S], v níž je povoleno umíst'ovat stavební bloky až do 15 plnohodnotných nadzemních podlaží (RNP 15)**. Jde o lokalitu s hybridní strukturou. Námitkou dotčené Pozemky jsou na výřezu Metropolitního plánu níže zvýrazněny žlutou barvou a jejich umístění je zdůrazněno červenou šipkou.

#### III. Návrh na změnu způsobu využití Pozemků

**Tímto navrhujeme, aby byly Pozemky začleněny do plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S],** a to z důvodů rozvedených níže.

Metropolitní plán má napříště umožnit výstavbu 15podlažního objektu pro bydlení ve stabilizovaném území, v němž je nyní jakákoli rozsáhlá stavební činnost zcela zapovězena.

Už v minulosti se investor na Pozemcích pokoušel prosadit výstavbu mnohopodlažního polyfunkčního objektu a dovozoval, že záměr uzavírá vnitroblok (tedy že má ideově navázat na architektonickými cenami ověřený projekt Central Parku Praha a s těmito vytvořit jednotný blok obytných budov). Na tuto myšlenku zcela zjevně navazuje i návrh Metropolitního plánu, jež by investorovi takové využití sporného území umožnil. S takovým využitím území ovšem podatel zásadně nesouhlasí!

V první řadě potenciální myšlenka vytvoření bloku budov s určitým vnitroblokem nedává smysl v oblasti tzv. hybridní struktury zástavby, na jejichž základech byl Central Park Praha projektován a kterou vyzdvihuje i Metropolitní plán.

Výšková zástavba na Pozemcích ale nemůže obstát i z jiných důvodů, totiž architektonicko-urbanistických a krajinářských.

Okolní výstavba vytvoření bloku budov a vnitrobloku nejen že nepředvídá ani nevyžaduje, ona jej totiž ani neumožňuje (už v tomto ohledu je návrh Metropolitního plánu v rozporu se základními urbanistickými požadavky na dotvoření stávajících urbanistických struktur). Umístění jakékoli robustní výškové budovy (při zohlednění parametrů maximální zastavěnosti Pozemků) zcela popře architektonické hodnoty a véhlas křehkých rozestoupených věží Central Parku Praha, jež se staly významnými dominantami dnešního Žižkova a které se rodily urbanisticko historickým posouzením vedut z mnoha významných míst staré Prahy.

**Central Park Praha nebyl tvořen se záměrem uzavření do bloku, ale se záměrem otevřít se a propojit jeho zelené parkové plochy s parkem Parukářka, a to jak klimaticky, tak pohledově.**

Své závěry a námitky si podatel dovoluje opřít o citaci stanoviska našeho předního architekta, Ing. Arch. Jaroslava Wertiga, jehož odborným názorům na možnost výstavby na Pozemcích snad bude orgán územního plánování naslouchat:

*„Obytný soubor CPP, jehož jsme autorem/hlavním architektem, byl od vítězství návrhu v soutěži v roce 2003 až do realizace v roce 2008 koncipovaný jako prodloužení a vtažení zeleně z parku Parukářka do uměle vytvořeného zeleného údolí otevřeného na západ. „Údolí“ tvoří svahové bytové domy, díky nimž se zeleň ocitá až v úrovni uliční fronty okolních ulic, jejichž uliční fronty domy definují. V „údolí“ jsou pak volně rozmístěny kontrastní objekty křehkých technicistních obytných věží. Součástí projektu byla sportovní hala označená v DUR jako objekt E. Hala byla řešena jako v parku polozapuštěný objekt tak, aby její hmota nenarušila pohledové propojení vnitřního parku s Parukářkou, resp. aby z vnitřního parku nebyla vůbec viditelná. Ve schválené DUR je nejvyšší kóta střechy objektu E+262,0 mnm, což odpovídá stropu 2. NP sousedního obytného objektu A2 a 7 m nad přilehlým terénem. Účelem objektu bylo nabídnout sportovní aktivity rezidentům, aniž by byly rušeny výhledy z jejich bytů do zeleně Parukářky.*

*Z našeho pohledu navrhovaný objekt nejen že není dotvořením urbanistického a architektonického konceptu, ale jde proti jeho myšlence prodloužení parku. V podstatě parazituje na parcele zbylé z nerealizovaného záměru. Interpretace navrženého objektu jako prostorového uzavěru je jistě zajímavým nápadem, ale vzhledem k tomu, že není k čemu západní hranici takto definovaného bloku vztahovat, se jedná o čistě účelovou argumentaci postrádající oporu v širším urbanistickém kontextu. Proč by se navazující park měl definovat jako vnitroblok a proč zrovna v této linii? Za vymezení bloku nelze považovat půdorysnou stopu komunikace schválené pro obsluhu nerealizované sportovní haly v místě původní pěšiny podél plotu zásobní zahrady.*

**Objekt by defacto park zastavěl a oddělil od parku Parukářka. Z hlediska uživatelů obytného komplexu CPP by realizace takového objektu nejen nedoplnila služby, které jim byly při koupi bytů přislíbeny, ale znehodnotily by stávající výhledy a propojení s navazující zelení na západě.**“ (Citováno z vyjádření autora obytného souboru Central Park Praha, Ing. Arch. Jaroslava Wertiga za A69 – architekti s.r.o. ze dne 28.5.2020. Text zvýrazněn podatelem.)

Investor projektu Central park Praha ve spolupráci s hl. m. Prahou a předchůdcem IPR a později už s IPR mnohokrát konzultoval architektonicko-urbanistické ideje vznikajícího obytného komplexu pro 2000 obyvatel.

Hlavní idea projektu od počátku stavěla na myšlence „*protazení*“ parku Parukářka skrze oblast „*sportovně-rekreační*“ části parku až ke vstupům do jednotlivých věží obytného komplexu. Z uvedeného je naprosto zřejmé, že nejen investor, ale i hl. město Praha a IPR si musí být vědom, že 15podlažní výstavba obytného komplexu na Pozemcích je v příkrém rozporu s krajinářským, urbanistickým a architektonickým řešením zástavby daného místa (autor si dovolil volně parafrázovat vyjádření Ing. Arch. Wertiga). Realizace vysokopodlažní zástavby by



život v lokalitě zcela znehodnotila a zcela by pošlapala architektonicko-urbanistickou hodnotu výstavby v území.

IV. Závěr

Na základě výše uvedeného **žádáme, aby byly Pozemky funkčně začleněny do sousední plochy 821 / Parukářka zN (12) R [S], jejíž účel a způsob využití plně odpovídá jak původnímu záměru města Prahy a IPR, tak projektovanému účelu využití území.**

Podatel se nebrání určitému zastavění Pozemků, ale zástavba by měla odpovídat charakteru území a měla by dotvářet kýženou spojnicí mezi komplexem obytných budov (věží) a parkem Parukářka, skrze „území parkového sportoviště“, jež může sloužit všem občanům Prahy 3.

**V opačném případě, necht' je na Pozemcích snížena hodnota RNP na index maximálně 2 nadzemních podlaží.**

**Současné vás žádám o sdělení výsledků našich námitek na podobu Metropolitního plánu.**

937	MHMPXPJ2072G	Námitka	MHMPXPJ2072G	3001850	Nesouhlas	Námitka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 4454/1 a 4454/50 v k.ú. Horní Počernice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné plochy - produkce. Nová zástavba je zcela v souladu s východisky Metropolitního plánu a přispěje ke zvýšení efektivity na území hl. m. Prahy. Území záměru se nachází v lokalitě č. 901 Kyje - Horní Počernice
938	MHMPXPJ1JVLR	Námitka	MHMPXPJ1JVLR	3001851	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické a 1 právnická osoba - viz detail podání.
938	MHMPXPJ1JVLR	Námitka	MHMPXPJ1JVLR	3001852	Nesouhlas	

Jinonice výkresová část

Jako spoluvlastník a zástupce ostatních spoluvlastníků pozemků parc. č. 1033/2 a 1033/3 v kat. úz. Jinonice podávám námitku k míře využití území v lokalitě 220/Staré Butovice, kde nyníjší návrh Metropolitního plánu stanoví transformační plochu 411/220/2014 s obytným způsobem využití a zároveň plochu 800/220/2216 rezervovanou pro veřejnou vybavenost s využitím: veřejná vybavenost. Nesouhlasíme s využitím našich pozemků pro občanskou a veřejnou vybavenost a požadujeme zde zachovat pouze obytný způsob využití bez stanovení zastavitelnosti z velikosti plochy.

Na našich pozemcích parc. č. 1033/2 a 1033/3 plánujeme výstavbu RD, což je zcela v souladu s urbanisticky rozdrobenou původní obytnou zástavbou Starých Butovic, s níž naše pozemky bezprostředně sousedí, a s dosud platnou funkcí SV-B.

Jinonice textová část

Jako spoluvlastník a zástupce ostatních spoluvlastníků pozemků parc. č. 1033/2 a 1033/3 v kat. úz. Jinonice podávám námitku k textové části krycího listu (05) 220/Staré Butovice, kde je dle návrhu Metropolitního plánu u plochy 800/220/2216 uvedena výměra 14257 m2. Tato plocha zahrnuje i naše pozemky o výměře 3737 m2, které požadujeme z této plochy vyjmout a snížit tak její výměru na 10520 m2. Na našich pozemcích požadujeme zachovat pouze obytný způsob využití území a odmítáme funkci pro veřejnou vybavenost, kterou plocha 800/220/2216 představuje. Žádáme proto o úpravu výměry této plochy na 10520 m2.

Na našich pozemcích plánujeme výstavbu RD, a proto žádáme vynětí jejich plochy z využití pro veřejnou vybavenost. Požadujeme zachovat pouze funkci obytnou bez stanovení zastavitelnosti z velikosti plochy.

940	MHMPXPJ1Z8O1	Námitka	MHMPXPJ1Z8O1	3001862	Nesouhlas	Zásadně nesouhlasím s umístěním městského parku 123/146/3112 Park Sídlištní - místní park na našem pozemku par.č. 513/14 /dle KN se jedná o způsob využití zeleň a druh pozemku ostatní plocha/. Uvedený oplocený soukromý pozemek je využíván vlastníky jako soukromá zahrada pro naše bytové domy, kde se nachází okrasná zahrada, zahrádky, hřiště a zpevněné plochy komunikací. Jako spoluvlastník pozemků a staveb zapsaných na listu vlastnictví 438 /katastrální území Lysolaje/ a také vlastník bytové a nebytové jednotky, podávám tuto námitku a žádám o její zapracování do MPP. Uvedený Park Sídlišní je v dané lokalitě možné umístit na městských pozemcích bez zásahu do soukromých pozemků /např. na okolních pozemcích par.č. 503/2 nebo 513/3 k. u. Lysolaje/
941	MHMPXPJ1Y6VT	Námitka	MHMPXPJ1YBWP	3001865	Nesouhlas	

Námitka- Pod Havránkou

I. Naše společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 365 včetně na něm umístěného rodinného domu, č. p. 219 a dále vlastníkem pozemku parc. č. 365, pozemku parc. č. 366/2 a podílu ve výši 1 na pozemku parc. č. 366/5 vše v kat. území Troja v obci Praha (dále jen „Stavba a pozemky“). Výše zmíněné nemovitosti jsou využívány k bydlení.

Dne 23. 6. 2022 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu (dále jen „Metropolitní plán“). Dle návrhu Metropolitního plánu má dojít ke změně funkčního využití ploch na pozemku parc. č. 366/3 v kat. území Troja v obci Praha (dále jen „Předmětný pozemek“), a to z funkce pozemku: sady, zahrady a vinice (PS) na funkci: zastavitelná stavební (ve výkresu základního členění 283/Troja) (dále jen „Změna“).

Stavba a pozemek v našem vlastnictví jsou dotčeny navrhovanou Změnou, když Stavba a pozemky s Předmětným pozemkem přímo sousedí a Změnou je tak dotčeno naše vlastnické právo jakožto přímého souseda.

Jako vlastník Stavby a pozemku dotčených návrhem Změny v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme níže uvedené námitky proti návrhu Metropolitního plánu v části týkající se Změny na Předmětném pozemku.

Územím dotčeným podávanými námitkami je Předmětný pozemek (jak je zřejmé z Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2), kterého se týká navrhovaná Změna.

II. Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné stavební území na Předmětném pozemku považujeme za nepřijatelnou z níže uvedených důvodů:

- 1) Nevhodnost a neodůvodněnost navrhované Změny;
- 2) Rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „Zákon o ochraně přírody a krajiny“);
- 3) Rozporu s nařízením rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy;
- 4) Rozporu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy;
- 5) Rozporu s územně analytickými podklady hlavního města Prahy;
- 6) Nerespektování ochrany nezastavěného území;
- 7) Nezjištění skutečného stavu daného území;
- 8) Účelovosti navrhované Změny;

Vzhledem k charakteru Předmětného pozemku není navrhovanou Změnou dotčena pouze naše společnost jako vlastník sousední Stavby a pozemku, ale i širší veřejnost. Podatel své námitky podrobně uvádí a odůvodňuje níže.

1) Nevhodnost a neodůvodněnost navrhované Změny Podatel uvádí, že Předmětný pozemek: - je zařazen jako PS - sady, zahrady a vinice; - se nachází v ochranném pásmu Zvláště chráněného území (ve smyslu zákona č.114/1992 Sb., v platném znění), přírodní památky Havránka; převážná část změny představuje rozšíření zastavitelných ploch do ochranného pásma přírodní památky Havránka; - bezprostředně hraničí s evropsky významnou lokalitou EVL Havránka; - bezprostředně hraničí s ÚSES (ZMK), prvek L 1/70; - bezprostředně hraničí s SO6 - naučné a poznávací aktivity a Zeleň vyžadující zvláštní ochranu; - fakticky má podobu příkrého, stavebně nevhodného svahu, zarostlého kvalitním lesním porostem, navazujícím na stejné porosty v sousedních plochách výše uvedených chráněných území a ÚSES (viz příloha č. 3); - nemá žádnou stavební přípravu/připojení na komunikaci – pro její zastavění by bylo nezbytné vytvořit nové připojení z ul. Pod Havrankou, tedy v místě Přírodní památky. Předně podatel namítá, že pořizovatel Změny se v odůvodnění Změny a zřejmě v celém procesu přípravy navrhované Změny nijak nevypořádal s výše uvedenými skutečnostmi, tedy zejména s tím, proč je navrhováno změnit Předmětný pozemek, s výše uvedenou charakteristikou, na zastavitelný stavební pozemek, zejména když Změna představuje naprosto nelogický průnik zastavitelného území do souvislé zelené plochy, jejíž součástí jsou navíc zvláště chráněné části. Jde tak o zcela nevhodné a pořizovatelem nijak neodůvodněné rozšiřování zastavitelného území na úkor stávající zeleně. Podatel uvádí, že výše uvedené okolnosti je třeba při návrhu Změny podrobně zvážit a vypořádat se s nimi. V opačném případě danou Změnu nelze považovat za transparentní, odůvodněnou a zpětně přezkoumatelnou. 2) Rozpor se Zákonem o ochraně přírody a krajiny Navrhovaná Změna zasahuje do celoměstského systému zeleně, hájeného ve smyslu ochrany ekologicky a esteticky vyvážené krajiny dle ust. § 2 odst. 2 písm. g) Zákona o ochraně přírody a krajiny. Ustanovení § 12 Zákona o ochraně přírody a krajiny uvádí: (1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. (2) K umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Podatel uvádí, že Předmětný pozemek, který má být dotčen navrhovanou Změnou, tvoří krajinný ráz daného území, jež je chráněn výše citovanými ustanoveními Zákona o ochraně přírody a krajiny. Za účelem ochrany krajinného rázu tvořeného mimo jiné Předmětným pozemkem bylo vydáno i nařízení rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, které na Předmětném pozemku zřizuje přírodní park. Rozpor s tímto nařízením podatel detailně uvádí dále v bodě 3). Je zcela zřejmé, že případným umístěním rodinného domu, jak předpokládá a umožňuje předmětná Změna, bude značně sasaženo do krajinného rázu daného území, přičemž pořizovatel předmětné Změny se se zákonným



požadavkem na ochranu krajinného rázu nijak nevyporádal. Podatel uvádí, že navrhovaná Změna může snížit estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu daného území a je z tohoto důvodu nepřipustná a neodůvodnitelná. Podatel dále uvádí, že dle § 12 odst. 2 Zákona o ochraně přírody a krajiny je k navrhované Změně potřeba souhlas orgánu ochrany přírody, který v tomto případě nebyl vydán. Nadto dle stanovisek MHMP odbor ochrany prostředí v rámci procesu přijetí opatření obecné povahy č. 69/2020, kterým se Předmětný pozemek (a to pouze v části, oproti Metropolitním plánem navrhované změně celého Předmětného pozemku) rovněž měnil na zastavitelné území, nicméně následně tato změna byla zrušena soudem, odbor ochrany prostředí se změnou Předmětného pozemku ze zeleně na zastavitelné území nesouhlasil z konkrétních uvedených důvodů, které stále platí a při přijetí Metropolitního plánu tyto argumenty nebyly nijak vypořádány. Podatel v této souvislosti poukazuje, že v rozsudku NSS ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007-191, NSS uvádí: „Nově plánovaná stavba nemusí být zásahem do krajinného rázu v silně zastavěném území bez přírodních prvků, zvláště nevybočuje-li svými rozměry či charakterem z poměrů již existující zástavby. Na druhé straně však může znamenat zcela zásadní zásah do krajinného rázu, je-li budována na zdaleka viditelných místech, zahušťuje-li dosavadní relativně řídkou zástavbu či má-li být začleněna do území, v němž jsou významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod.“ (zvýraznění přidáno Podatelem). 3) Rozpor s nařízením rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy Předmětný pozemek, kterého se týká navrhované Změna, se nachází v přírodním parku Drahaň-Troja, který byl zřízen nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, a to zejména k ochraně krajinného rázu dle §12 odst. 3 Zákona o ochraně krajiny a přírody. Podle § 15 odst. 2 výše uvedeného nařízení: „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 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.“ Citované nařízení v souvislosti s přírodním parkem Drahaň – Troja dále v § 4 odst. 3) uvádí: „Význam území spočívá v harmonicky utvářené krajinně pravobřežních zelených svahů Vltavy s výraznou morfologií a v pozůstatcích historického hospodaření v krajině. Specifickým fenoménem přírodního parku jsou pozůstatky vinic a sadů včetně několika vřesovišť s vysokou přírodně-estetickou hodnotou. Výjimečně dobře dochované krajinný ráz zahrnuje bulížnickové skalnaté svahy vltavského kaňonu v místech, kde řeka opouští hlavní město, a několik přilehlých roklí (Bohnické, Čimické a Drahaňské údolí). Dominantou kulturní krajiny v rámci Trojské kotliny je vinice a kaple svatě Kláry a usedlost Sklenářka. Jedná se o relikt staré krajiny Trojských svahů s vinicemi, extenzivními sady, pastvinami, stepními lady a skalnatými stepmi. Dobře dochovaný krajinný ráz představují bývalé ovocné sady a navazující areál botanické zahrady. Tyto minimálně zastavěné plochy společně dotvářejí zelený pás Trojských svahů. Z bočních údolí a roklí jsou dobře dochovány závěry údolí Čimického a Drahaňského potoka, které přecházejí do otevřené polní krajiny Bohnické plošiny. Částečně dochovaný je krajinný ráz areálu zoologické zahrady a občasné zastavěné nivy Vltavy. Určitou hodnotou území je vegetační clona Vltavy, která je tvořena pásy břehových porostů. Relativně málo se krajinný ráz dochoval v rámci zastavěného území ve vlastní Troji a Pod Kazankou.“ Navrhovaná Změna, umožňující výstavbu na Předmětném pozemku je zcela v rozporu s výše uvedeným nařízením hlavního města Prahy a odůvodnění Metropolitního plánu se s výše uvedeným nijak nevyporádává. 4) Rozpor se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy Podatel uvádí, že návrh Změny je se Zásadami rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále jen „ZÚR“) v rozporu. Bod 4.2.1 Drahaň-Troja-Bubenče (SO/1), odrážka f) ZÚR uvádí jako podmínku pro následné rozhodování o změnách v území zachování zeleného horizontu trojských a kobyliských svahů. Je zcela zřejmé, že navrhovanou Změnou, tedy změnou území nyní vymezeného jako sady, zahrady a vinice (PS) na zastavitelné stavební, bude zelený horizont trojských svahů v daném místě zcela narušen a navrhovaná Změna je tak v rozporu s výše uvedenou podmínkou. Výše uvedené uváděl jako důvod pro vydání nesouhlasného stanoviska odbor ochrany prostředí MHMP již při změně daného území na zastavitelné v rámci procesu přijetí opatření obecné povahy č. 69/2020, kterým se Předmětný pozemek (avšak pouze v části) rovněž měnil na zastavitelné území, nicméně následně tato změna byla zrušena soudem. Odbor ochrany prostředí MHMP tehdy uváděl: „jak z hlediska zákonné úpravy ochrany krajinného rázu, tak dle ZÚR, jež ukládají chránit v dané lokalitě zalesněné svahy- jejich temena i úbočí, není možné navrhovanou Změnu považovat za odůvodnitelnou a schválit ji“. Tento argument stále platí, podatel ho tímto namítá a uvádí, že pořizovatel se s tímto rovněž nijak nevyporádal. 5) Rozpor s územně analytickými podklady hlavního města Prahy Dle územně analytických podkladů hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „ÚAP“) Ke krajinářsky nejatraktivnějším partiím Prahy patří i údolí Šáreckého potoka a Vltavy na severními okraji města, chráněné jako PŘP Šárka–Lysolaje a Drahaň–Troja. Dané místo tak patří mezi významné – hodnotné celky, což návrh Změny zcela opomíjí a nijak se nevyporádává s tím, zda a jak navrhovaná Změna zasáhne do této jedné z krajinářsky nejatraktivnějších lokalit Prahy. 6) Nerespektování ochrany nezastavěného území Vzhledem k tomu, že pořizovatel navrhované Změny vymezuje nové zastavitelné plochy, je povinností pořizovatele prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně prokázat potřebu vymezení plochy nové. Vzhledem k výše uvedeným charakteristikám Předmětného pozemku (viz bod 1)) a rovněž požadavkům právních předpisů a jiných relevantních dokumentů (viz body 2) až 5)) na zachování krajinného rázu daného území a nezastavěného území v dané lokalitě, se výše uvedená povinnost pořizovatele prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a prokázat potřebu vymezení plochy nové, jeví jako zcela zásadní. Návrh Změny výše uvedené zcela opomíjí a pořizovatelem tak výše uvedené není nijak prokazováno. Podatel dále uvádí, že Plán péče o přírodní památku Havránka na období 2010 – 2021 (Ke stažení zde: <http://www.praha-priroda.cz/priloha/51cd8abfb9b9/plan-pece-pp-havranka-2010-2021-51cd8da356c6b.pdf>) uvádí v bodě 2.4 jako Škodlivé vlivy a ohrožení území v současnosti následující: „Pustá vinice je ohrožena i nadměrnou okolní zástavbou – chystají se přestavby dvou starých obytných stavení na sousedních pozemcích 1231 a 1237 ků. Troja, které se nachází přímo v ochranném pásmu PP.“ Jak je již uvedeno výše, navrhovaná Změna umožňuje další novou výstavbu v ochranném pásmu Přírodní památky Havránka, což bude představovat přímé ohrožení přírodní památky Havránka a rovněž z tohoto důvodu, tak nelze navrhovanou změnu schválit. 7) Nezjištění skutečného stavu daného území Pořizovatel navrhované Změny řádně nezjistil skutečný stav daného území. Jak podatel již uvádí výše pod bodem 1), navrhovaná Změna mění plochu Předmětného pozemku na zastavitelnou, přestože Předmětný pozemek má fakticky podobu příkrého, stavebně nevhodného svahu, zarostlého kvalitním lesním porostem, navazujícím na stejné porosty v sousedních plochách výše uvedených chráněných území a ÚSES. Předmětný pozemek je tak k výstavbě nevhodný. Nevhodnost Předmětného pozemku k navrhované Změně spočívající ve stavební nepřipravenosti Předmětného pozemku, jak je uvedeno pod poslední odrážkou bodu 1), která není navrhovanou Změnou jakkoliv řešena, podatel dále rozvádí níže. 8) Účelovost navrhované Změny Navrhovaná Změna se jeví jako účelová, směřující pouze k tomu, aby byla umožněna výstavba na Předmětném pozemku aniž by brala v potaz jakékoliv jiné zájmy. Nadto dle stávajícího územního plánu je stávající pozemek částečně zastavitelný a navrhovaná Změna tak pouze vylepšuje stávající stav pro jednoho vlastníka, žádný širší veřejný zájem na dané Změně neexistuje. III. Podatel je přesvědčen, že vzhledem k výše uvedenému není možné navrhovanou Změnu schválit a každá z výše uvedených námitek sama o sobě představuje důvod pro zamítnutí navrhované Změny a zachování stávajícího stavu (sady, zahrady a vinice (PS)) na Předmětném pozemku, což tímto podatel navrhuje. V Praze dne 29. 6. 2022 TAKEDAKODON, s.r.o. Přílohy: Příloha č. 1 Navrhovaná Změna dle Metropolitního plánu a zobrazení Předmětného pozemku v katastrální mapě Příloha č. 2 Stávající stav dle platného územního plánu Příloha č. 3 Výpis z katastru nemovitostí Tato námitka je zasílána zároveň datovou schránkou.

#### Námitka- Pod Havránkou

I. Naše společnost je vlastníkem pozemku parc. č. 365 včetně na něm umístěného rodinného domu, č. p. 219 a dále vlastníkem pozemku parc. č. 365, pozemku parc. č. 366/2 a podílu ve výši 1 na pozemku parc. č. 366/5 vše v kat. území Troja v obci Praha (dále jen „Stavba a pozemky“). Výše zmíněné nemovitosti jsou využívány k bydlení. Dne 23. 6. 2022 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu (dále jen „Metropolitní plán“). Dle návrhu Metropolitního plánu má dojít ke změně funkčního využití ploch na pozemku parc. č. 366/3 v kat. území Troja v obci Praha (dále jen „Předmětný pozemek“), a to z funkce pozemku: sady, zahrady a vinice (PS) na funkci: zastavitelná stavební (ve výkresu základního členění 283/Troja) (dále jen „Změna“). Stavba a pozemek v našem vlastnictví jsou dotčeny navrhovanou Změnou, když Stavba a pozemky s Předmětným pozemkem přímo sousedí a Změnou je tak dotčeno naše vlastnické právo jakožto přímého souseda. Jako vlastník Stavby a pozemku dotčených návrhem Změny v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme níže uvedené námitky proti návrhu Metropolitního plánu v části týkající se Změny na Předmětném pozemku. Územím dotčeným podávanými námitkami je Předmětný pozemek (jak je zřejmé z Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2), kterého se týká navrhovaná Změna.

II. Změna, tedy navrhovaná Změna funkční plochy zeleně na zastavitelné stavební území na Předmětném pozemku považujeme za nepřijatelnou z níže uvedených důvodů:

- 1) Nevhodnost a neodůvodněnost navrhované Změny;
- 2) Rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „Zákon o ochraně přírody a krajiny“);
- 3) Rozporu s nařízením rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy;
- 4) Rozporu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy;
- 5) Rozporu s územně analytickými podklady hlavního města Prahy;
- 6) Nerespektování ochrany nezastavěného území;
- 7) Nezjištění skutečného stavu daného území;
- 8) Účelovosti navrhované Změny;

Vzhledem k charakteru Předmětného pozemku není navrhovanou Změnou dotčena pouze naše společnost jako vlastník sousední Stavby a pozemku, ale i širší veřejnost. Podatel své námitky podrobně uvádí a odůvodňuje níže.

1) Nevhodnost a neodůvodněnost navrhované Změny Podatel uvádí, že Předmětný pozemek: - je zařazen jako PS - sady, zahrady a vinice; - se nachází v ochranném pásmu Zvláště chráněného území (ve smyslu zákona č.114/1992 Sb., v platném znění), přírodní památky Havránka; převážná část změny představuje rozšíření zastavitelných ploch do ochranného pásma přírodní památky Havránka; - bezprostředně hraničí s evropsky významnou lokalitou EVL Havránka; - bezprostředně hraničí s ÚSES (ZMK), prvek L 1/70; - bezprostředně hraničí s SO6 - naučné a poznávací aktivity a Zeleň vyžadující zvláštní ochranu; - fakticky má podobu příkrého, stavebně nevhodného svahu, zarostlého kvalitním lesním porostem, navazujícím na stejné porosty v sousedních plochách výše uvedených chráněných území a ÚSES (viz příloha č. 3); - nemá žádnou stavební přípravu/připojení na komunikaci – pro její zastavění by bylo nezbytné vytvořit nové připojení z ul. Pod Havrankou, tedy v místě Přírodní památky. Předně podatel namítá, že pořizovatel Změny se v odůvodnění Změny a zřejmě v celém procesu přípravy navrhované Změny nijak nevyporádal s výše uvedenými skutečnostmi, tedy zejména s tím, proč je navrhováno změnit Předmětný pozemek, s výše uvedenou charakteristikou, na zastavitelný stavební pozemek, zejména když Změna představuje naprosto nelogický průnik zastavitelného území do souvislé zelené plochy, jejíž součástí jsou navíc zvláště chráněné části. Jde tak o zcela nevhodné a pořizovatelem nijak neodůvodněné rozšiřování zastavitelného území na úkor stávající zeleně. Podatel uvádí, že výše uvedené okolnosti je třeba při návrhu Změny podrobně

zvážit a vypořádat se s nimi. V opačném případě danou Změnu nelze považovat za transparentní, odůvodněnou a zpětně přezkoumatelnou. 2) Rozpor se Zákonem o ochraně přírody a krajiny Navrhovaná Změna zasahuje do celoměstského systému zeleně, hájeného ve smyslu ochrany ekologicky a esteticky vyvážené krajiny dle ust. § 2 odst. 2 písm. g) Zákona o ochraně přírody a krajiny. Ustanovení § 12 Zákona o ochraně přírody a krajiny uvádí: (1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonicky měřítko a vztahy v krajině. (2) K umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Podatel uvádí, že Předmětný pozemek, který má být dotčen navrhovanou Změnou, tvoří krajinný ráz daného území, jež je chráněn výše citovanými ustanoveními Zákona o ochraně přírody a krajiny. Za účelem ochrany krajinného rázu tvořeného mimo jiné Předmětným pozemek bylo vydáno i nařízení rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, které na Předmětném pozemku zřizuje přírodní park. Rozpor s tímto nařízením podatel detailně uvádí dále v bodě 3). Je zcela zřejmé, že případným umístěním rodinného domu, jak předpokládá a umožňuje předmětná Změna, bude značně zasaženo do krajinného rázu daného území, přičemž pořizovatel předmětné Změny se se zákonným požadavkem na ochranu krajinného rázu nijak nevypořádal. Podatel uvádí, že navrhovaná Změna může snížit estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu daného území a je z tohoto důvodu nepřipustná a neodůvodnitelná. Podatel dále uvádí, že dle § 12 odst. 2 Zákona o ochraně přírody a krajiny je k navrhované Změně potřeba souhlas orgánu ochrany přírody, který v tomto případě nebyl vydán. Nadto dle stanovisek MHMP odbor ochrany prostředí v rámci procesu přijetí opatření obecné povahy č. 69/2020, kterým se Předmětný pozemek (a to pouze v části, oproti Metropolitním plánem navrhované změně celého Předmětného pozemku) rovněž měnil na zastavitelné území, nicméně následně tato změna byla zrušena soudem, odbor ochrany prostředí se změnou Předmětného pozemku ze zeleně na zastavitelné stavební území nesouhlasil z konkrétně uvedených důvodů, které stále platí a při přijetí Metropolitního plánu tyto argumenty nebyly nijak vypořádány. Podatel v této souvislosti poukazuje, že v rozsudku NSS ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007-191, NSS uvádí: „Nově plánovaná stavba nemusí být zásahem do krajinného rázu v silně zastavěném území bez přírodních prvků, zvláště nevybočuje-li svými rozměry či charakterem z poměrů již existující zástavby. Na druhé straně však může znamenat zcela zásadní zásah do krajinného rázu, je-li budována na zdaleka viditelných místech, zahušťuje-li dosavadní relativně řídkou zástavbu či má-li být začleněna do území, v němž jsou významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod.“ (zvýraznění přidáno Podatelem). 3) Rozpor s nařízením rady hlavního města Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy Předmětný pozemek, kterého se týká navrhované Změna, se nachází v přírodním parku Drahaň-Troja, který byl zřízen nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy, a to zejména k ochraně krajinného rázu dle §12 odst. 3 Zákona o ochraně krajiny a přírody. Podle § 15 odst. 2 výše uvedeného nařízení: „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.“ Citované nařízení v souvislosti s přírodním parkem Drahaň – Troja dále v § 4 odst. 3) uvádí: „Význam území spočívá v harmonicky utvářené krajině pravobřežních zelených svahů Vltavy s výraznou morfologií a v pozůstatcích historického hospodaření v krajině. Specifickým fenoménem přírodního parku jsou pozůstatky vinic a sadů včetně několika vřesovišť s vysokou přírodně-estetickou hodnotou. Výjimečně dobře dochovaný krajinný ráz zahrnuje bulížnickové skalnaté svahy vltavského kaňonu v místech, kde řeka opouští hlavní město, a několik přilehlých roklí (Bohnické, Čimické a Drahaňské údolí). Dominantou kulturní krajiny v rámci Trojské kotliny je vinice a kaple svatě Kláry a usedlost Sklenářka. Jedná se o relikt staré krajiny Trojských svahů s vinicemi, extenzivními sady, pastvinami, stepními lady a skalnatými stepmi. Dobře dochovaný krajinný ráz představují bývalé ovocné sady a navazující areál botanické zahrady. Tyto minimálně zastavěné plochy společně dotvářejí zelený pás Trojských svahů. Z bočních údolí a roklí jsou dobře dochovány závěry údolí Čimického a Drahaňského potoka, které přecházejí do otevřené polní krajiny Bohnické plošiny. Částečně dochovaný je krajinný ráz areálu zoologické zahrady a občasné zastavěné nivý Vltavy. Určitou hodnotou území je vegetační clona Vltavy, která je tvořena pásy břehových porostů. Relativně málo se krajinný ráz dochoval v rámci zastavěného území ve vlastní Troji a Pod Kazankou.“ Navrhovaná Změna, umožňující výstavbu na Předmětném pozemku je zcela v rozporu s výše uvedeným nařízením hlavního města Prahy a odůvodnění Metropolitního plánu se s výše uvedeným nijak nevypořádává. 4) Rozpor se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy Podatel uvádí, že návrh Změny je se Zásadami rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále jen „ZÚR“) v rozporu. Bod 4.2.1 Drahaň-Troja-Bubenče (SO/1), odrážka f) ZÚR uvádí jako podmínku pro následné rozhodování o změnách v území zachování zeleného horizontu trojských a kobyliských svahů. Je zcela zřejmé, že navrhovanou Změnou, tedy změnou území nyní vymezeného jako sady, zahrady a vinice (PS) na zastavitelné stavební, bude zelený horizont trojských svahů v daném místě zcela narušen a navrhovaná Změna je tak v rozporu s výše uvedenou podmínkou. Výše uvedené uváděl jako důvod pro vydání nesouhlasného stanoviska odbor ochrany prostředí MHMP již při změně daného území na zastavitelné v rámci procesu přijetí opatření obecné povahy č. 69/2020, kterým se Předmětný pozemek (avšak pouze v části) rovněž měnil na zastavitelné území, nicméně následně tato změna byla zrušena soudem. Odbor ochrany prostředí MHMP tehdy uváděl: „jak z hlediska zákonné úpravy ochrany krajinného rázu, tak dle ZÚR, jež ukládají chránit v dané lokalitě zalesněné svahy- jejich temena i úbočí, není možné navrhovanou Změnu považovat za odůvodnitelnou a schválit ji“. Tento argument stále platí, podatel ho tímto namítá a uvádí, že pořizovatel se s tímto rovněž nijak nevypořádal. 5) Rozpor s územně analytickými podklady hlavního města Prahy Dle územně analytických podkladů hlavního města Prahy, v platném znění (dále jen „ÚAP“) Ke krajinářsky nejatraktivnějším partiím Prahy patří i údolí Šáreckého potoka a Vltavy na severním okraji města, chráněné jako PFP Šárka–Lysolaje a Drahaň–Troja. Dané místo tak patří mezi významné – hodnotné celky, což návrh Změny zcela opomíjí a nijak se nevypořádává s tím, zda a jak navrhovaná Změna zasáhne do této jedné z krajinářsky nejatraktivnějších lokalit Prahy. 6) Nerespektování ochrany nezastavěného území Vzhledem k tomu, že pořizovatel navrhované Změny vymezuje nové zastavitelné plochy, je povinností pořizovatele prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a současně prokázat potřebu vymezení plochy nové. Vzhledem k výše uvedeným charakteristikám Předmětného pozemku (viz bod 1)) a rovněž požadavkům právních předpisů a jiných relevantních dokumentů (viz body 2) až 5)) na zachování krajinného rázu daného území a nezastavěného území v dané lokalitě, se výše uvedená povinnost pořizovatele prokázat nemožnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch v obci a prokázat potřebu vymezení plochy nové, jeví jako zcela zásadní. Návrh Změny výše uvedené zcela opomíjí a pořizovatelem tak výše uvedené není nijak prokazováno. Podatel dále uvádí, že Plán péče o přírodní památku Havránka na období 2010 – 2021 (Ke stažení zde: <http://www.praha-priroda.cz/priloha/51cd8abfbb9b9/plan-pece-pp-havranka-2010-2021-51cd8da356c6b.pdf>) uvádí v bodě 2.4 jako škodlivé vlivy a ohrožení území v současnosti následující: „Pustá vinice je ohrožena i nadměrnou okolní zástavbou – chystají se přestavby dvou starých obytných stavení na sousedních pozemních 1231 a 1237 kú. Troja, které se nachází přímo v ochranném pásmu PP.“ Jak je již uvedeno výše, navrhovaná Změna umožňuje další novou výstavbu v ochranném pásmu Přírodní památky Havránka, což bude představovat přímé ohrožení přírodní památky Havránka a rovněž z tohoto důvodu, tak nelze navrhovanou změnu schválit. 7) Nejistění skutečného stavu daného území Pořizovatel navrhované Změny řádně nezjistil skutečný stav daného území. Jak podatel již uvádí výše pod bodem 1), navrhovaná Změna mění plochu Předmětného pozemku na zastavitelnou, přestože Předmětný pozemek má fakticky podobu příkrého, stavebně nevhodného svahu, zarostlého kvalitním lesním porostem, navazujícím na stejné porosty v sousedních plochách výše uvedených chráněných území a ÚSES. Předmětný pozemek je tak k výstavbě nevhodný. Nevhodnost Předmětného pozemku k navrhované Změně spočívající ve stavební nepřipravenosti Předmětného pozemku, jak je uvedeno pod poslední odrážkou bodu 1), která není navrhovanou Změnou jakkoliv řešena, podatel dále rozvádí níže. 8) Účelovost navrhované Změny Navrhovaná Změna se jeví jako účelová, směřující pouze k tomu, aby byla umožněna výstavba na Předmětném pozemku aniž by brala v potaz jakékoliv jiné zájmy. Nadto dle stávajícího územního plánu je stávající pozemek částečně zastavitelný a navrhovaná Změna tak pouze vylepšuje stávající stav pro jednoho vlastníka, žádný širší veřejný zájem na dané Změně neexistuje. III. Podatel je přesvědčen, že vzhledem k výše uvedenému není možné navrhovanou Změnu schválit a každá z výše uvedených námitek sama o sobě představuje důvod pro zamítnutí navrhované Změny a zachování stávajícího stavu (sady, zahrady a vinice (PS)) na Předmětném pozemku, což tímto podatel navrhuje. V Praze dne 29. 6. 2022 TAKEDAKODON, s.r.o. Přílohy: Příloha č. 1 Navrhovaná Změna dle Metropolitního plánu a zobrazení Předmětného pozemku v katastrální mapě Příloha č. 2 Stávající stav dle platného územního plánu Příloha č. 3 Výpis z katastru nemovitostí Tato námítka je zasílána zároveň datovou schránkou.

942	MHMPXPIZT4GK	Připomínka	MHMPXPIZT4GK	3001868	Nesouhlas	Zlíchovský most - návrh - do doby dostavění pražského okruhu povede realizace mostu ke svedení velkého množství dopravy z tunelů přímo na podolské nábřeží do bytové a klidové zóny Dvorců a do Jeremenkovy ulice, především při dopravních potížích na Barrandovském mostě. Proto nesouhlasím se stavbou Zlíchovského mostu.
943	MHMPXPIKA2KC	Připomínka	MHMPXPIKA2KC	3001869	Souhlas	Rozšíření lesa a tramvajová trať jsou skvělé.
943	MHMPXPIKA2KC	Připomínka	MHMPXPIKA2KC	3001871	Nesouhlas	Netušili jsme ale o nové budově hned vedle našeho domu, když jsme před pár lety kupovali byt. V plánu byl v této oblasti, v rámci projektu Ecocity park, nyní to vypadá na budovu.
944	MHMPXPJ3EPDW	Připomínka	MHMPXPJ3EPDW	3001870	Nesouhlas	Nesouhlasím se zaústěním Zlíchovského mostu do Jeremenkovy ulice. Zároveň si myslím, že není důvod pro existenci tohoto mostu - tranzitní dopravě poslouží Barrandovský most, hromadné (a pro pěší a cyklisty) Dvorecký most a lokální dopravě plánovaný Podolský most přes Císařskou louku. Okolí Jeremenkovy ulice je obytnou vilovou čtvrtí, v Jeremenkově ulici je plánována tramvajová trať, přímo na Dvorcích je tenisový areál, dále jsou zde rekreační prostory Žlutých lázní. Zlíchovský most, především v navržené přímé trase, jednoznačně bude volbou pro automobilové cesty za velkých částí Prahy 4 a 10 nejen na Prahu 5 a 6, ale především pro cesty z Prahy kamkoli mezi D4 a D7. Kvůli přímému spojení do Radlické radiály na zlíchovské straně bude tato cesta přímější, pravděpodobně rychlejší a obzvláště v případě dopravních komplikací na Barrandovském mostě a Jižní spojení půjde o snadnou objízdnou trasu - předpokládám v takovém případě zhlacení křižovatek na Budějovické, Ryšánce, Jeremenkova x Na Strži, kde navíc po vybudování metra D lze čekat větší pohyb chodců, tedy nedává smysl tam tahat další automobilovou dopravu.
945	MHMPXPIZVFQB	Připomínka	MHMPXPIZVFQB	3001877	Nesouhlas	

Plocha 411/511/2131  
Zásadně nesouhlasím se zařazením území číslo 411/511/2131-(04)55-35 v plánu uvedená jako Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím. Celkem 90% uvedených pozemků jsou podzemní družstevní garáže, na které nikdo nikdy nepostaví obytné domy., protože pozemek je v soukromém vlastnictví a Stanovy družstva neumožní prodej tohoto pozemku s budovami garáží. Zbytek území tvoří objekt bývalé Pošty, který byl od Pošty odkoupen. Celé toto území se jeví jako uměle zvětšené a určené pro možnou obytnou výstavbu jen z toho důvodu, aby majitel budovy mohl bývalou poštu přestavět na obytný dům a tím zhodnotit svou investici. S velikou zvědavostí budu sledovat další vývoj této lokality, neboť nyní se jeví, že z plánovaných 4 poschodí, určených Metropolitním plánem bude možné po připomínkách investora zvýšit počet podlaží na 8 ( možná i na 12). Dále jsem s podivem zjistil, že v Metropolitním plánu není vůbec zahrnuty plochy určené k výstavbě lanovky Bohnice - Dejvice a přilehlých parkovacích domů. K výstavbě lanovky již MHMP vypsal výběrové řízení na dodavatele projektu 3 stanic a několika podpěrných bodů !! S podivem, že plánované stavby nejsou v Metropolitním plánu zahrnuty, ale fantasmagorie s umělým rozšiřováním území pro zahuštění sídliště v plánu jsou.

Zásadně nesouhlasím s dalším zahušťováním sídliště Bohnice. Již nyní zde provoz vzrost minimálně o 300%, takže z klidné lokality se skutečně stává sídliště určené pouze na přespání.					
946	MHMPXPJ3E5UF	Námitka	MHMPXPJ3E5UF	3001878	Nesouhlas
<p>Žádám o změnu způsobu využití stávající zahrádkářské osady v lokalitě 901/ Kyje – Horní Počernice (vyznačeno v příloze - Zákres lokality), spočívající v odstranění způsobu využití jako zahrádkářské osady a nově území označit např. jako obytnou enklávu v krajině s využitím pro rodinnou rekreaci s možností zastavění do 80 m2 (viz § 69 odst. 1 pražských stavebních předpisů), případně ponechat řešenou plochu označenou pouze jako samotu v rekreační lokalitě, případně jinak označit tak, aby území umožňovalo využití pro rodinnou rekreaci s možností zastavění do 80 m2.</p> <p>Námitku podávám jako vlastník pozemku st. p. č. 1414 (dále jen Pozemek) a pozemku p.č. 1415, vše k.ú Dolní Počernice. Tyto pozemky se nacházejí v dotčené lokalitě stávající zahrádkářské osady a jsou zapsány na LV č. 867, k. ú. Dolní Počernice. Doklad o vlastnictví - kopii LV 867 přikládám v příloze. Námitku podávám z důvodu, že ponechání předmětné lokality v kategorii zahrádkářské osady považuji za nepřiměřený zásah do mého vlastnického práva, potažmo též za nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, a to s níže uvedeným odůvodněním.</p> <p>Ohledně nemovitostí v dotčené lokalitě existuje dlouhodobý historicky vzniklý rozpor mezi legálním stavem, zapsaným v katastru nemovitostí (dále jen "KN"), který se shoduje s jejich faktickým způsobem užívání, a zařazením dané lokality do kategorie zahrádkářské osady dle aktuálního Územního plánu a rovněž dle návrhu nového Metropolitního plánu. Objekty v této funkčně již bývalé zahrádkářské kolonii jsou většinou využívány k rodinné rekreaci, přičemž tomu odpovídají též výměry těchto objektů, zapsané v KN. Např. stavba, která je součástí mého Pozemku je zapsána v KN jako Budova s číslem evidenčním 48, s výměrou 44 m2 (výpis z KN v příloze), přičemž je zjevné, že tato zákonně zapsaná výměra výrazně převyšuje limit stanovený pro zahrádkářskou osadu dle Pražských stavebních předpisů, který činí 25 m2. Stavba byla na Pozemku postavena přibližně v letech 1963 až 1965 v rámci výstavby 23 zahradních domků v severní části Zahrádkářské kolonie v Čeňku v Dolních Počernicích, a to plně v souladu s tehdy platnými právními předpisy. Stavba byla provedena na základě schválených plánů a povolovacího výměru ze dne 5. 4. 1963, č. j. 194/63, přičemž Stavbě bylo Místním národním výborem Dolní Počernice dne 18. 9. 1965 uděleno Povolení k jejímu užívání a obývání dle ustanovení § 113 vyhlášky MSP č. 709/1950 Ú.I. Kopii Územního plánu dané oblasti z roku 1962, který byl přílohou tohoto Povolení k užívání a obývání ze dne 18.9.1965, přikládám v příloze. Z výše uvedeného jasně vyplývá, že Stavba na mém Pozemku o výměře 44 m2 byla zřízena a následně zapsána do KN plně v souladu s tehdejšími právními předpisy, přičemž dle právní zásady zákazu retroaktivity a ochrany řádně nabytých práv by tato skutečnost neměla být žádným způsobem rozporována v důsledku později vzniklých právních předpisů či správních aktů. Tím, že jak aktuální Územní plán, tak navrhovaný Metropolitní plán v dané lokalitě, označené jako zahrádkářská osada, umožňují zástavbu jen do 25 m2, nepřiměřeným způsobem zasahují do mých vlastnických práv. Jak bylo výše uvedeno, předmětný nesoulad se netýká pouze mé Stavby, ale více staveb a pozemků v dané lokalitě, označené jako zahrádkářská osada, kdy zde historicky byly postaveny, řádně zkolaudovány a do KN zapsány stavby o větší výměře než 25 m2, které jsou jejich vlastníky užívány převážně k rekreačním účelům. Jsem tedy toho názoru, že uvedení dlouhodobého skutečného stavu užívání předmětných pozemků, který je navíc z hlediska stavebního řádu a zákonných předpisů plně legální, do souladu s legálním stavem užívání daného území, odpovídajícím územně plánovací dokumentaci, naplňuje nejen princip právní jistoty, ale též naplňuje cíle územního plánování, spočívající v obecně prospěšném souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Ponechání dané lokality v kategorii zahradní kolonie (zahrádkářské osady) považuji tedy nejen za nepřiměřený zásah do mých vlastnických práv, ale i za nepřiměřený zásah do veřejného zájmu. Vzhledem ke všemu výše uvedenému proto navrhuji, jak výše v textu této námitky uvedeno. Poznámka : Dle mně dostupných informací budou obdobné námitky jako jsou tyto podávat též další dotčení vlastníci nemovitostí v dané lokalitě.</p>					
947	MHMPXPJ3EGTF	Námitka	MHMPXPJ3EGTF	3001879	Nesouhlas
<p>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“).</p> <p>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 využitelností 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.</p> <p>3. V stávajícím územním plánu je nadpoloviční část Pozemku určena pro bydlení s mírou využitelností OB -B.</p> <p>4. Dle návrhu Metropolitního plánu je Pozemek nově celý určen jako nezastavitelný s rekreačním využitím.</p> <p>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).</p> <p>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 nově mělo jednat na tomto pozemku o možnost čisté obytné výstavby až do výše 6 pater již bez území pro veřejnou vybavenost.</p> <p>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.</p>					
948	MHMPXPJ1KIBB	Námitka	MHMPXPJ1KIBB	3001955	Nesouhlas
<p>Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby Území (včetně Pozemku na něm ležícím) zůstalo beze změny.</p> <p><b>1 / Námitka</b> Podatel požaduje, aby byl jeho pozemek parc. č. 1253/15, k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, opatřen 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 pozemky v oblasti vymezeny jako součást zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci. Regulativ 80m2 HPP má svůj odkaz do Pražských stavebních předpisů Dále viz dokument v příloze 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. Dále viz dokument v příloze</p>					
948	MHMPXPJ3DYN4	Námitka	MHMPXPJ3DYN4	3001881	Nesouhlas
<p><b>1 / Námitka</b> Podatel požaduje, aby byl jeho pozemek parc. č. 1253/15, k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, opatřen 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 pozemky v oblasti 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. 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.</p>					

**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 nepřízpůsobivé 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 čtvť 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 dotčeného pozemku 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 3 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 navrhuující na jeho pozemku 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.**

**Závěr**

Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby jeho výše uvedený pozemek k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, byl vymezen 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.

Změna využití a povolení k zastavitelnosti tohoto pozemku 1773/1  
Pozemek je z důvodu horšího přístupu dlouhodobě neupravován a plný náletových křovin. Jedná se o pozemek, který by si zasloužil zušlechtění. Svou polohou by navazoval na současnou vilovou zástavbu a mohl by doplnit chybějící občanskou vybavenost v tomto místě (kavárna, ordinace atp.)

Nesouhlas se změnou UP zavedení parkoviště Štíbrova/Čumpelíkova  
Nesouhlasím s návrhem změny územního plánu, kdy se na této parcele sousedící s ulicí Štíbrova/Čumpelíkova má vykácet zdravý vzrostlý les a vystavět parkoviště. Je zde několik desítek let starý vzrostlý a zdravý les, na který mají výhled všichni obyvatelé domu Štíbrova. Zeleň na našem sídlišti je vysokým benefitem této lokality. Zrušit zeleň na úkor dalších betonových či asfaltových ploch je nežádoucí! Parkoviště máme už podél celého domu (Štíbrova) ze severní strany. Potřeba dalšího parkoviště zde tedy není.

Požadují, aby na pozemku parc.č. 136/8 v k.ú. Košíře byla respektována zastavitelnost dle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a pozemek nebyl dotčen parametrem soukromé zahrady.  
Předmětný pozemek parc.č. 136/8 v k.ú. Košíře je součástí lokality „335/Cibulka“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. **Pozemek je dotčen soukromou zahradou.**

Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je pozemek součástí stabilizované území, plochy OB – čistě obytné bez stanovené míry využití území. Lze zde umístit stavbu v souladu s charakterem okolní zástavby a území.

Návrh Metropolitního plánu zde stanoví nové parametry pro soukromé zahrady spočívající v „dominantním podílu zahrad“ – viz čl. 93 odst. 4 návrhu Metropolitního plánu – bez ohledu na charakter zástavby, a bez možnosti posouzení konkrétního záměru ve vztahu k okolní zastavěnosti apod.

**Návrhem Metropolitního plánu dochází k jasnému dotčení pozemku v našem vlastnictví a jeho znehodnocení oproti stávajícímu stavu, návrh Metropolitního plánu předepisuje množství plochy soukromé zahrady bez ohledu na stávající zástavbu. 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.**

Ládví  
Nesouhlasím s navrženou výškovou regulací u plochy 223/506/1026 (obchodní dům Ládví, kulturní dům Ládví atd.) a s jejím obytným využitím. Prostor má sloužit občanské vybavenosti, která by byla jinak nedostatečná. Vysoké budovy učiní prostor uzavřený.

Střelničná u Kauflandu  
Nesouhlasím se změnou výškové regulace v ulici Střelničná u Kauflandu na 6 a 8 pater. Možnost vyšší výstavby učiní prostor uzavřený a omezí výhled všem obyvatelům ulice Třebeňská.

952	MHMPXPJ3EJOV	Připomínka	MHMPXPJ3EJOV	3001957	Nesouhlas	<p><u>Výšková regulace komerčn<span>í</span> vybavenosti, Třebe<span>ni</span>cká</u></p> <p>Z definice výškové regulace na konci ulice Třebe<span>ni</span>cká vyplývá, že výška 8 pater se vztahuje i na část ploch komerčn<span>í</span> vybavenosti v Tanvaldské ulici (bývalé Včely). Požadují jasně omezit výšku objektu komerčn<span>í</span> vybavenosti na max. 2 patra.</p> <p>Stávající budovy v Třebe<span>ni</span>cké a Tanvaldské ulici jsou příliš blízko. Kdyby došlo k výstavbě takto vysoké budovy těsně v sousedství stávajících okolních domů, byl by tím život současných obyvatel velice znepříjemněn. Z některých bytů by byl výhled prakticky pouze do protější budovy. S tím by se dal zároveň očekávat větší provoz, na který nejsou okolní ulice dimenzovány.</p>
952	MHMPXPJ3EJOV	Připomínka	MHMPXPJ3EJOV	3002018	Nesouhlas	<p><u>Šutka / Písečná</u></p> <p>Nesouhlasím se změnou využití plochy 411/115/2495 z plochy pro rekreaci a sport (tenis) na plochu obytnou. Nesouhlasím s novou výškovou regulací dovolující 6 pater.</p> <p>Několik 6 pater vysokých bytových domů znamená vyšší provoz a hluk. Jediná příjezdová komunikace ulice K Sadu je k tomu nedostatečná. Dovolení zastavění plochy přinese finanční zhodnocení současným majitelům pozemků tenisu na úkor snížení životn<span>í</span> úrovně všech obyvatel sídliště Šutka/Písečná.</p>
953	MHMPP097W2W5	Námítka	MHMPXPJ3EN9U	3001931	Nesouhlas	<p>1-Zmenšení ÚSES na Krejčárku</p> <p>Biocentrum č. 500/-/3057 jako součást ÚSES se z velké části nachází v prostoru pozemků 2180/1-8 fyzických osob, aniž by došlo k majetkoprávnímu vyrovnání. Žádám, aby současný návrh plochy biocentra byl v severní části na pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov redukován o plochu přiléhající ke komunikaci Novovysočanská a aby jižní část oblasti biocentra zasahovala přibližně jen na polovinu rozlohy pozemku č. 2180/2 a nikoliv na p.č. 2018/3 v k.ú. Žižkov - jak je graficky znázorněno v příloze.</p> <p>Odkazují se na přiložený text "Žádosti o stanovisko ohledně rozsahu ÚSES" ze dne 7.6.2022 podaný prostřednictvím datové schránky ID: pf5fuzd advokátního zastoupení Mgr. Ireny Zelenkové a vyjádření OCP MHMP č.j. MHMP 1093589/2022 sp.zn. S-MHMP 1048453/2022 ze dne 14.6.2022, ve kterém se sděluje: "Žadatelem navržené řešení není dle názoru OCP MHMP v rozporu s metodickými principy vymezování ÚSES daných metodikou MŽP z 03/2017. Velikost biocentra 500/-/3057 může být dle našeho názoru redukována či zpřesněna s ohledem na jiné zájmy a podmínky v území." Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků 24.7.2018 podávali připomínku (ID aazx3m), ohledně umístění biocentra (nyní označeného jako č. 500/-/3057) na plochu našich pozemků. Dosud mi není známo, jakým způsobem byla tato připomínka vypořádána, přestože jsem dne 13.5.2022 žádal dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb. o nahlédnutí do spisu týkající se projednávání nového Metropolitního plánu. K nahlédnutí do spisu dosud fakticky nedošlo a nebyl mi o tom předán ani žádný zápis. Současný platný územní plán pro sídelní útvar hl. m. Prahy na našich pozemcích 2180/3, 2180/4 a 2180/7 vše v k.ú. Žižkov vymezuje oblast ÚSES o ploše přibližně 0,65 ha. Nový Metropolitní plán v rámci lokality "822-Vítkov" navrhuje na našich pozemcích zvětšení ÚSES na téměř veškerou plochu (4,1ha) našich pozemků zapsaných na LV 11575 v k.ú. Žižkov. Je nepřijatelné, aby oblast ÚSES byla vytvářena bez vzájemných konzultací mezi vlastníky pozemků, obcí a státem (zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 1). S tímto rozšířením rozsahu ÚSESu nesouhlasím, neboť zásadním způsobem mění možnou využitelnost zejména části pozemku 2180/1, jehož severní část je v současném územním plánu označena jako "izolační zeleň" IZ. Neprojednané a majetkoprávně nevypořádané překrytí i této oblasti ÚSESem považuji za nepřijatelný zásah do vlastnických práv pozemků fyzických osob. Rozšiřování ÚSESu na plochu pozemků mimo vlastnictví obce je obvykle řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav, což však není případ současného projednávání MPP. Z pohledu vlastníků pozemků je nepřijatelné, aby šíře plochy ÚSES v postupně se rozšiřujícím pásu zeleně (Les Krejčárek) vedoucího ze západního směru od Vítkova k východu až na Jarov byla maximalizována právě na soukromých pozemcích. Jsem přesvědčen, že pro plnění přírodně-ekologických potřeb by v ploše našich pozemků plně postačoval koridor, který by geometricky logicky navazoval na východní průběžnou oblast biokoridoru č. 500/-/3601 vedeného severně pod zahrádkářskou osadou Na Balkáně. Souhlasně se v tomto smyslu vyjadřuje i Odbor ochrany prostředí, Oddělení ochrany přírody a krajiny MHMP č.j. MHMP 1093589/2022. Tento záměr podporuje též i usnesení Rady MČ Praha v usnesení č.503 ze dne 13.06.2022, které bylo následně 21.6.2022 schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 3, neboť úprava rozsahu ÚSES souvisí se zásadní připomínkou MČ Praha 3 "Krejčárek doplnění" týkající se zejména pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov. Šíře současného pásu ÚSES je v platném územním plánu vedena přes naše pozemky pouze v šíři přibližně 25m, návrh naší úpravy spočívá v rozšíření původní průchozí šíře na více jak 2,5 násobek, tj. 65m. Na našich pozemcích pro nás není přijatelná v současnosti navrhovaná šíře až 260m. Původní navrhovaná rozloha biocentra č. 500/-/3057 by se tak zmenšila přibližně o třetinu z původních 9,75ha na 6,6ha, což považuji i s ohledem na podélný tvar této oblasti za stále plně dostačující velikost a rozumný kompromis pro to, aby území bylo schopno plnit i potřeby rozvoje veřejné vybavenosti pro rekreační využití území. Dokonce i plocha elipsy vepsané do hranic upravené oblasti vychází o rozměrech přibližně 240 x 160m, což odpovídá min. požadavkům na velikost biocentra 3 ha. Je však třeba mít na paměti, že zeleň v metropoli plní nejen úlohu ekologickou, ale též rekreační, urbanistickou, či podporu veřejné vybavenosti (dále "VV"). Proto je třeba při územním plánování hledat vhodný kompromis mezi těmito úlohami městské zeleně. Umístění plochy ÚSESu významným způsobem snižuje užitnou hodnotu pozemků a z pohledu VV snižuje možný rozvoj sportovně-rekreačního využití zeleně obyvatelstvem, je limitováno umístění prvků VV jako jsou např. veřejná WC, drobná zázemí pro kulturní či sportovně-rekreační činnosti (např. kiosek, půjčovna sportovních pomůcek apod.) V těsném sousedství předmětné oblasti se nachází Dům dětí a mládeže Ulita, který ve spolupráci s MČ Praha 3 na našich pozemcích vybudoval disc-golfové hřiště. Před několika lety byla vypracována studie (je součástí přiložené žádosti o stanovisko OCP MHMP), která představuje možný rozvoj vybavenosti prostoru do budoucna. Současný návrh ÚSESu by však realizace těchto vizí do velké míry znemožňoval. Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 5ks příloh + doklad o vlastnictví *N1-P1-Návrh úpravy ÚSES.pdf 1.7MB *N1-P2-Žádost o stanovisko k ÚSES+přílohy.pdf 6.2MB *N1-P3-odpověď stanovisko OCP MHMP 1093589-2022.pdf 0.3MB *N1-P4-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB *Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB</p>
953	MHMPP097W2W5	Námítka	MHMPXPJ3EN9U	3001984	Nesouhlas	<p>2-Nesouhlas se začleněním izolační zeleně do parku Krejčárek</p> <p>Žádám o vyčlenění části pozemku 2180/1 v k.ú. Žižkov ze čtvrtového parku Krejčárek č.123/822/2512 a pravděpodobné přiřčení do lokality "110 Nové Vysočany" v rozsahu odpovídajícím alespoň ploše izolační zeleně (v současném územním plánu označené jako IZ) a plochy původně plánované dopravní komunikace, ideálně však v pruhu rovnoměrné šířky podél komunikace „Novovysočanská" navazující na severojižní šíři pozemků 1915/16 a 1915/1 v k.ú. Vysočany (cca 50-60 m). Námítka vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ.</p> <p>Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků dne 24.7.2018 podávali připomínku (ID: 86u99k) týkající se této záležitosti. Stejně tak učinila i MČ Praha 3 v podobě zásadní připomínky č. 2905601 ve znění: „Lokalita obsahuje i plochu, dnes určenou jako IZ. Městská část P3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejčárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu s vlastníky se jeví případné umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské (například přiřčením do sousední lokality).“ Zásadní připomínce MČ mělo být dle aktuálního zveřejněného vypořádání připomínek MČ vyhověno (příloha č. 2). Nedošlo však k propsání těchto úprav do grafických vrstev současné verze návrhu MP. Z tohoto důvodu MČ Praha 3 opakovaně podává zásadní připomínku, který byla usnesením č. 416 ze dne 21.6.2022 schválena Zastupitelstvem MČ Praha 3 (příloha č. 3). Námítka vlastníků pozemků se s uvedenou zásadní připomínkou MČ ztotožňuje. Je nepřijatelné, aby v rámci úpravy územního plánování došlo ke znehodnocení komerčn<span>í</span> využitelnosti území, v platném územním plánu označeném jako IZ (izolační zeleň), ve kterém je přípustné umístit např. prvky dopravní infrastruktury. Vlastníci zamýšlí v budoucnosti využít území např. pro dobíjecí stanici elektromobilů apod. a jsou připraveni se případnému znehodnocení pozemků bránit právní cestou. Tato část území geograficky i účelově navazuje na dnes zastavované území podél ulice Novovysočanská a případná přiměřená zástavba by zde zcela přirozeným způsobem doplnila uliční čáru a území by mohlo být v širším rozsahu zkultivováno. Předmětné území zejména jihozápadně od oblasti dnes označené jako „izolační zeleň“ je velmi zpustlé, zarostlé těžko prostupnými křovinami a jistě nesplňuje ani požadavky na využití jako městská zeleň v podobě čtvrtového parku, jak MP navrhuje. Dochází zde vzhledem ke struktuře prostředí k zakládání hnízd bezdomovců, jak je doloženo v obrazové příloze č.4. Odstraňování těchto ghatt nejnižších sociálních vrstev stojí nemalé prostředky i z veřejných rozpočtů, běžní občané se této oblasti raději vyhýbají, což jistě není pro rozvoj města žádoucí. V případě, že by se část pozemku č. 2180/1 podél ulice Novovysočanská začlenila do stavební zastavitelné lokality, vytvořily by se předpoklady pro žádoucí transformaci tohoto území, aby mohlo být občany města rozumně využitelné. Zároveň by byla od rušné komunikace Novovysočanská vhodně oddělena hodnotná zeleň, která se nachází jižně od řešené oblasti. Dle současného návrhu brání přiřčení předmětné oblasti plánovaný rozsah ÚSES, nicméně předcházející námitka se zabývá souvisejícími otázkami, dle vyjádření OCP MHMP lze rozsah ÚSES omezit. Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 5ks příloh + doklad o vlastnictví *N2-P1-Stávající územní plán-IZ.pdf 0.6MB *N2-P2-Připomínky MČ Praha3 - vypořádání-strana č.30.pdf 0.5MB *N2-P3-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB *N2-P4-Fotodokumentace současného „využití“ území okrajem společnosti.pdf 1MB *Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB</p>
953	MHMPP097W2W5	Námítka	MHMPXPJ3EM0A	3002008	Nesouhlas	<p>3-Areál Krejčárek</p> <p>Žádáme alespoň o částečné přefazení části pozemků zapsaných na LV11575 (p.č. 2180/1-8) v k.ú. Žižkov ze struktury zastavitelné nestavební lokality "parková prostranství" na strukturu "parkový areál".</p>

Nesouhlasíme, aby celá plocha těchto pozemků byla prohlášena za čtvrtový park č. 123/822/2512. Požadujeme, aby novým Metropolitním plánem nebyla žádným způsobem omezena využitelnost ani východní poloviny našeho pozemku 2180/4 ve srovnání se současným územním plánem, kde tato oblast spadá do typu SO 1,3,5,7.

S tímto požadavkem v duchu koncepce Metropolitního plánu patrně formálně souvisí potřeba vyčlenění alespoň severní a jižní části pozemků z lokality "822 Vítkov". Jižní část by mohla připadnout k lokalitě "802 ZO Na Balkáně", část nejsevernější oblasti (souč. územní plán jako IZ) pak k lokalitě "110 Nové Vysočany" a jihozápadní cíp (západní polovina pozemku 2180/4) k lokalitě "022 Ohrada". Poslední dvě změny jsou řešeny v jiné námitce.

Navrhované řešení je graficky znázorněno v příloze č.1. Hlavním důvodem změny struktury na "parkový areál" je možnost jeho oplocení, což u "parkového prostranství" není možné, neboť se jedná z principu o charakter veřejného prostranství ve

smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, které není možné oplotit, resp. zřídít řízený přístup do prostoru.						
Tyto skutečnosti jsou zásadní překážkou dalšího rozvoje území a v tomto duchu jsme již 24.7.2018 podávali připomínky (ID: h6mdx3 a ID: iwm9fu), na které se tímto i přímo odkazují, zejména na příslušné přílohy.						
V současné době je na pozemcích 2180/2 a 2180/3 umístěno zařízení discgolfového hřiště, v jednání ve spolupráci s Domem dětí a mládeže Praha Ulita je příprava studie (příloha č. 2) pro aktivní využití území, které by mohlo zahrnovat parkour arénu, ale i např. přírodní amfiteátr, letní kino apod. V části prostoru předmětných pozemků bychom rádi uvažovali i o komerčních aktivitách typu lanového centra nebo přírodního zábavního parku pro děti typu Mirakulum (https://www.mirakulum.cz). Řada těchto způsobů využití není možná bez oplocení příslušného prostoru, pro což struktura parkového prostranství není vhodná.						
Vzhledem k tomu, že v době odejmutí pozemků komunistickým režimem byly pozemky oplocené (malé zahrádky kolem domů - příloha č.3 a 4), tak pozemky nikdy veřejnou zelení nebyly a veřejné prostranství se zde nenacházelo. Městská část Praha 3 se i v roce 1998 ztotožnila se skutečností, že pozemky nejsou veřejnou zelení, což dokládá výsledek správního řízení podle vyhlášky č. 2/1981 Sb. NVP o zřizování, údržbě a ochraně veřejné zeleně v hl. m. Praze. Řízení bylo 12.1.1998 zastaveno s odůvodněním orgánu MČ, že pozemky nejsou veřejnou zelení (příloha č. 7). Právní předchůdci i současní vlastníci pozemků projevíli aktivní nesouhlas s územně plánovacími podklady v roce 1995 a 2009 (příloha č. 5 a 6). Na pozemky byl v nedávné minulosti též zákaz vstupu. V tomto duchu je podávána i tato námitka, jejímž cílem je, aby se pozemky nestaly součástí veřejného prostranství, ale přesto mohly plnit přírodně-rekreační úlohu a území mohlo být do budoucna rozvíjeno.						
Vzhledem k návrhům Metropolitního plánu a tendencím prohlásit naše pozemky za veřejně přístupný park musíme konstatovat, že s tímto návrhem z pozice vlastníků zásadně nesouhlasíme, neboť stanovení veřejné přístupnosti pozemku je zcela zásadní zásah do vlastnických práv, které jsou tímto veřejnou mocí omezovány. Existují i právní výklady, že prohlášení pozemku za veřejné prostranství je ve své podstatě vyvlastnění podstatných práv k pozemku a toto dle zákona nemůže proběhnout bez náhrady.						
Podle § 128 odst. 2 obč. zák. lze ve veřejném zájmu věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, pouze nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu, pak by obecné užívání veřejného prostranství zahrnujícího i pozemky soukromé osoby znamenalo ve svých důsledcích vyvlastnění bez náhrady. Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR (33 Odo 396/2004, 33 Odo 1253/2005, 33 Odo 1064/2005).						
Je třeba připomenout, že východní polovina našeho pozemku 2180/4 je v současném územním plánu v oblasti funkčního využití SO 1,3,5,7 a plánované zahrnutí do struktury parkového prostoru jako čtvrtový park výrazně degraduje možnosti využití pozemku a tím i jeho hodnotu.						
Požadujeme, aby naše pozemky nebyly zatíženy předpokladem apriory veřejného prostranství, neboť řada předpokládaných rozvojových aktivit bude sice sloužit veřejnosti, ale ze svého principu nemůže být realizována v prostoru pozemků volně přístupného každému bez omezení. Proto požadujeme nalézt řešení, které nebude rekreační prostor charakterizovat jako volně přístupný park, ale jako chráněný areál. V rámci naší jiné připomínky je řešena otázka modifikace polohy biocentra ÚSES, jehož aktuálně plánovaný rozsah by rozvoji území bránil.						
V případě, že by mělo navrhovaným Metropolitním plánem dojít k omezení části našich vlastnických práv nebo hodnoty našich pozemků, jsme připraveni svá práva obhajovat před nezávislým soudem.						
Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 8ks příloh + doklad o vlastnictví						
953	MHMPPO97W2W5	Námitka	MHMPXPJ3EM0A	3002070	Nesouhlas	N3-P1-Celkový návrh úpravy MP v oblasti Krejčárku.pdf 0.2MB N3-P2-Krejčárek - návrh Ulita-amfiteátr.pdf 2.1MB N3-P3-Fotodokumentace historického stavu.pdf 1.4MB N3-P4-Zastavěnost lokality Krejčárek do 80.let min. stol.pdf 0.9MB N3-P5-19951106 Využití území.pdf 1.3MB N3-P6-20091206 Námitka k Územnímu plánu.pdf 0.9MB N3-P7-1996-1998 Údržba zeleně.pdf 0.7MB Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB
4-Doplnění uliční čáry v ulici Kunešova Žádáme, aby jihozápadní polovina našeho pozemku 2180/4 v k.ú. Žižkov spolu s částí pozemku 2183/30 byla přeřazena do sousední lokality "022-Ohrada" za účelem doplnění uliční čáry tak, jako tomu bylo v první zveřejněné pracovní verzi Metropolitního plánu v roce 2016. Pozemek 2180/4 byl historicky mnoho desetiletí zastavěn, přičemž v době odnětí pozemku komunistickým režimem byla zástavba odstraněna. Původní zveřejněný pracovní návrh Metropolitního plánu ve verzi 2.2 se k tehdejšímu využití částečně vracel, neboť po odborném posouzení bylo patrné přistoupeno k velmi rozumnému architektonickému doplnění uliční čáry podél obou stran ulice Kunešova a pozemek byl součástí stavebního bloku v lokalitě "022-Ohrada".						
Bohužel, v někdejší verzi Metropolitního plánu vznikla však chyba a do stavebního bloku lokality "022-Ohrada" bylo zahrnuto i dětské hřiště spolu s Domem dětí a mládeže Praha 3 Ulita. Proti zahrnutí hřiště, ale i našeho pozemku 2180/4 se zvedla výrazná míra až osobní nevole vybraných občanů.						
Výsledkem těchto aktivistických zásahů, které nesledovaly koncepci města, ale pouze osobní zájmy občanů zejména z ulice Kunešovy a nejbližšího okolí, došlo k tomu, že celý náš pozemek 2180/4 spolu s obecními pozemky 2183/30 a 2182/5 byly přefazeny do nestavebního bloku lokality "822 - Vítkov".						
S tímto výsledkem nesouhlasíme, a žádáme, aby byl návrh částečně vrácen do původní navrhované podoby ve verzi 2.2, která koncepčně správně řeší oboustranné doplnění uliční čáry podél ulice Kunešova naproti stávající zástavbě. Přirozené je třeba, aby dětské hřiště zůstalo v původní rekreační lokalitě tak, aby bylo chráněno před zástavbou, neboť někdejší přesunutí hřiště do stavebního bloku zapříčinilo oprávněné pobouření místních občanů při zveřejnění pracovního návrhu Metropolitního plánu.						
Je třeba připomenout, že současný územní plán druhou, východní polovinu pozemku 2180/4 (zde neřešenou) zařazuje do kategorie částečně urbanizovaných rekreačních ploch SO 1,3,5,7, která umožňuje omezenou zastavitelnost sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě. Aktuální začlenění celého pozemku 2180/4 do čtvrtového parku Krejčárek č.123/822/2512 způsoby budoucího využití pozemku v porovnání k současnému stavu omezuje.						



pro rozvoj rekreačního využití areálu parku Krejčíarek v podobě např. zahradní restaurace, půjčovny sportovních potřeb, veřejných toalet apod.

Věříme, že pořizovatel územního plánu se bude spolu s projektanty držet odborných hledisek a koncepčních návrhů a nebude podléhat aktivistickým tlakům vybraných skupin veřejnosti, které sledují pouze své osobní zájmy a nehladí na rozvoj území.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

-----

3ks příloh + doklad o vlastnictví

Přílohy

N4-P1-Požadovaná úprava + Srovnání první zveřejněné pracovní verze MP a jeho projednávané verze .pdf (1.2MB)

N4-P2-Historická zastavenost lokality Krejcarek.pdf (2.2MB)

Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf (1.1MB)

953 MHMPP097W2W5 Námitka MHMPXPJ3ELTG 3002071 Nesouhlas

5-Cyklotrasa přes soukromý pozemek č. 2180/7

Požadují, aby přes pozemek 2180/7 nebyly vedeny v Metropolitním plánu vybrané sítě cest a zejména pak cyklotrasa, jak je znázorněno graficky v příloze.

Navrhují, aby městská významná cyklotrasa byla plánována přes existující pozemní komunikace ve vlastnictví obce, tj. aby cyklotrasa vedla např. ulicí Kunešova, Na Balkáně a Hraniční nebo jinými vhodnými ulicemi.

Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků dne 24.7.2018 podávali připomínku (ID: zceti) týkající se cyklotras vedených přes naše pozemky.

V okolí našich pozemků vede dostatek veřejných komunikací po obecních pozemcích. Naše pozemky nejsou vůči žádné jiné nemovitosti v blízkosti jedinou nezbytnou komunikační potřebou, není nezbytné naše soukromé pozemky zatěžovat institutem veřejné přístupné komunikace, po níž je plánována cyklotrasa.

Je třeba poukázat na situaci, že na našich pozemcích 2180/5 a 2180/7 v k.ú. Žižkov jsou na základě veřejné vyhlášky OOP silničního správního úřadu S ÚMČ P3 104018/2017 z 28.11.2017 umístěny dopravní značky B1 „Zákaz vjezdu všech vozidel“ a navíc jsou na pozemcích umístěny na mnoha místech informační tabulky s informací, že se jedná o soukromý pozemek. I přesto je však přes náš pozemek č. 2180/7 v k.ú. Žižkov vedena páteřní cyklotrasa A25. Na základě usnesení Rady hlavního města Prahy č. 418 z 7.3.2022 (<https://mestemnakole.cz/2022/03/prazska-rada-schvalila-vyrazne-rozsireni-cyklotras/>) s aktualizací celoměstského systému cyklotras, označovaného také poněkud nesprávně jako „cyklogenerel“ již byla z našeho pozemku odstraněna cyklotrasa A251 s odůvodněním, že trasu lze vést západněji po pozemcích hl. m. Prahy. Podobně je možné vést i trasu A25 nejbližšími ulicemi. Nedává žádný smysl, aby cyklotrasa byla vedena přes pozemky, na které je zákaz vjezdu. V neposlední řadě, stávající cyklotrasa vede přes výrazné terénní nerovnosti.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

-----

2ks příloha + doklad o vlastnictví

953 MHMPP097W2W5 Námitka MHMPXPJ3ENF0 3002072 Nesouhlas

6-Park Červená skála, zahradní restaurace

Park č. 123/022/2431 na našem pozemku č. 4166/4 v k.ú. Žižkov by se v krycím listu lokality č. "022 Ohrada" měl jmenovat park Červená skála, nikoliv Park u ulice Jeseniova.

Jako vlastníci žádáme o:

1) změnu názvu v souladu s níže uvedeným usnesením Rady hl. m. Prahy.

2) změnu hierarchické úrovně tohoto parku z "místního" na park "lokalitní", nebo doplnění příslušných regulativů do krycího listu lokality připouštějící umístění zahradní restaurace.

Alternativně lze uvažovat o přičlenění východní části parku podél západní strany ulice Jana Želivského do stavebního bloku lokality.

Druhá část námítky vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ.

Předmětná parková plocha mezi ulicemi Jeseniova, Jana Želivského a Na Parukářce byla usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2 ze dne 10.1.2022 (strana č.4) pojmenována park Červená skála. Neexistuje důvod, aby tento prostor byl v Metropolitním plánu nazýván jinak.

Park Červená skála z hlediska své dlouhé historie, umístěním, významem, ale i pohledem obyvatel není chápán jen jako park místního významu, což bylo nově potvrzeno též jeho novým místopisným pojmenováním. Je vstupní branou do prostoru lokalitního parku "821-Parukářka" od páteřní městské komunikace Jana Želivského, což dokládá i záměr Městské části Praha 3, která v rámci revitalizace okolí parku Parukářka nechala u Ing. arch. Josefa Pleskota vyhotovit urbanistickou studii pro území parku Parukářka (vrchu Sv. Kříže), jejíž součástí je i nástup od ulice Jana Želivského přes předmětný park Červená skála.

Nástup do parku by mělo tvořit urbanizované řešení doplněné o zahradní restauraci zapuštěné do svahu podél ulice Jana Želivského, která by jednak citlivě oddělila park od rušné komunikace a zároveň by zvýšila užitnou hodnotu parku. S ohledem na regulativy místního parku by však bylo umístění navrhované zahradní restaurace nemožné.

Právní předchůdci vlastníků pozemků na tuto skutečnost upozorňovali již dne 24.7.2018 v rámci své připomínky (ID: b76su8). Předmětnou záležitostí se zabývala též zásadní připomínka MČ Praha 3 č. 2905603-III, její obsah však nebyl naformulován zcela jednoznačně a tak přestože této připomínce mělo být vyhověno jinak, k reálnému vyhovění obsahu připomínky nedošlo. Proto Zastupitelstvo MČ Praha 3 dne 21.6.2022 opakovaně schválilo usnesením č.416 podání zásadní připomínky požadující přefazování prostoru z „místního parku“ na „lokalitní park“ tak, aby parametry umožnily vybudování drobných staveb na východní hraně parku podle studie týmu arch. Josefa Pleskota.

Tato námitka vlastníků pozemků plně podporuje přiloženou zásadní připomínku Městské části Praha 3 k parku č. 123/022/2431 (příloha č. 3).

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

-----

5ks příloh + doklad o vlastnictví

\*N6-P1-Zahradní restaurace.pdf 0.4MB

\*N6-P2-Vypořádání zásadní připomínky MČ P3 z roku 2018 - architektonizace nástupu.pdf 0.5MB

\*N6-P3-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.23.pdf 0.2MB



953	MHMPP097W2W5	Námítka	MHMPXPJ3ENFO	3002074	Nesouhlas	<div>*N6-P4-Pojmenování parku - Usneseni_Rady_HMP Usneseni_c.2-2022.pdf 0.4MB</div> <div>*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB</div> <div>7-Změna hierarchické úrovně parku Ohrada č. 123/022/2173 z „místní“ na „lokalitní“ Požadujeme změnu hierarchické úrovně parku Ohrada č. 123/022/2173 z „místní“ na „lokalitní“.</div>
<div>Námítka vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ. Jedná se o park, který slouží nejen obyvatelům nejbližšího okolí, ale obyvatelům a návštěvníkům dané lokality i lokality sousedící a i ostatních městských částí, neboť se jedná o vstup do lokality 822 Vítkov. Tento park je umístěn v těsné blízkosti významné dopravní křižovatky Ohrada. Dochází zde k pohybu osob přestupujících z tramvají a autobusů ve směrech do centra Prahy, na dolní Žižkov, Jarov, Libeň, Vysočany a do dalších míst v Praze.</div>						
<div>MČ Praha 3 v tomto prostoru plánuje vypsat soutěž na takové architektonické úpravy, které by zohlednily veškeré požadavky na tento prostor. Mezi ně patří především požadavek Dopravního podniku hl. m. Prahy na vybudování dojíjecí stanice pro elektrobusy se zázemím pro řidiče včetně WC, požadavek na vybudování zázemí pro pořádání farmářských trhů pro obyvatele Žižkova a Jarova vč. kavárny a veřejného WC.</div>						
<div>Tento záměr je schválen usnesením Rady MČ Praha 3 č. 384/2022 z 18.5.2022 (příloha č. 1). Změna hierarchické úrovně parku Ohrada č. 123/022/2173 zároveň umožní úpravy dle budoucí studie, případnou výstavbu pro zabezpečení návštěvnických služeb a výstavbu zázemí pro dojíjecí stanici elektrobusů, která by obsloužila především autobusovou linku z/do historického centra Prahy a tím centru ulevila od hluku a smogu. Odkaz na uvedené usnesení RMČ P3: <a href="https://www.praha3.cz/getFile/id:1146852/RMC_2022_384.pdf">https://www.praha3.cz/getFile/id:1146852/RMC_2022_384.pdf</a></div>						
<div>Zastupitelstvo MČ Praha 3 dne 21.6.2022 schválilo podání zásadní připomínky MČ Praha 3 ve shodném znění: <a href="https://www.praha3.cz/getFile/id:1148377/ZMC_2022_416.pdf">https://www.praha3.cz/getFile/id:1148377/ZMC_2022_416.pdf</a></div>						
<div>Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 3ks příloh + doklad o vlastnictví</div>						
953	MHMPP097W2W5	Námítka	MHMPXPJ3ENFO	3002076	Nesouhlas	<div>*N7-P1-Usnesení Rady MČP3 č.384 z 18.05.2022-Záměr revitalizace VP Ohrada.pdf 0.6MB</div> <div>*N7-P2-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.22.pdf 0.2MB</div> <div>*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB</div> <div>8-Pozemek 4166/1 mezi ulicí Jeseniova a Na Parukářce není součástí parku Požaduji, aby pozemek č. 4166/1 v k.ú. Žižkov byl vyčleněn z veřejného parku u ulice Jeseniova č. 123/022/2431 (nově nazývaný jako Červená skála) a byl klasifikován jako soukromá zahrada, popř. přidružen k využití spolu s objekty veřejné vybavenosti na pozemku 4182 v k.ú. Žižkov. Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP právní předchůdci vlastníků pozemků podávali dne 24.7.2018 připomínku (ID: 48tempq), která na tuto chybu v návrhu Metropolitního plánu upozorňovala.</div>
<div>Jedná se o desítky let oplocený pozemek a vlastníci pozemku nesouhlasí s tím, aby se tento pozemek stal součástí veřejného prostranství, neboť má charakter soukromé zahrady.</div>						
<div>Parková prostranství jsou z definice veřejným prostranstvím s neomezeným přístupem veřejnosti, park je veřejným prostranstvím ze zákona (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Toto v případě pozemku č. 4166/1 v k.ú. Žižkov neplatí, pozemek není fyzicky veřejně přístupný a vlastníci pozemku zásadně nesouhlasí se začleněním tohoto pozemku do parku, neboť by se tak stal veřejným prostranstvím, což má zásadní dopad na omezení vlastnických práv k pozemku.</div>						
<div>V každém případě je nezbytné pozemek 4166/1 vyjmout z ploch veřejného prostranství (parku), neboť veřejným prostranstvím nikdy nebyl a není naším zájmem, aby se tak stalo.</div>						
<div>Na tuto problematiku upozorňovala pod bodem č. 37 též přiložená zásadní připomínka Městské části Praha 3 z roku 2018.</div>						
<div>Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 3ks příloh + doklad o vlastnictví</div>						
953	MHMPP097W2W5	Připomínka	MHMPXPJ3DVNP	3002077	Nesouhlas	<div>*N8-P1-Místní fotodokumentace oplocení pozemku - Pozemek 4166-1.pdf 3.4MB</div> <div>*N8-P2-Usnesení ZMČ č. 400 z 12.6.2018-Zásadní připomínky městské části Praha 3 k MP-strana č.16.pdf 0.1MB</div> <div>*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB</div> <div>9-Přiliš "protáhlá" a nesourodá lokalita 822-Vítkov Lokalita 822 - Vítkov zahrnuje koncepčně velmi rozdílná území. Západovýchodně je dlouhá téměř 4km a rozkládá se téměř od Masarykova nádraží až za Jarov. Jedná se o lokalitu velmi podlouhlého tvaru, při své rozloze 68ha má poměr délky a průměrné šířky cca 22:1, což z ní vytváří patrně "nejprotáhlejší" úzkou lokalitu v metropoli.</div>
<div>Domnívám se, že by mohla být rozdělena na více částí, zejména je velmi nešťastné, že do ní spadá podstatná plocha soukromých pozemků, na kterých Metropolitní plán jednoznačně deklaruje park, tj. veřejné prostranství, což pokud tak zůstane, tak to do budoucna přináší poměrně významné komplikace jak vlastníkům pozemků, tak dotčené městské části. V západní části se nachází Park Vítkov, zhruba uprostřed je lokalita rozdělena frekventovanou komunikací, na východě pak navazuje les Krejcárek, který je ve své severojižně rozšiřující se části přerušen skupinou cca 4,5 ha soukromých pozemků a pokračuje v úzkém pásu až k Jarovu. U soukromých pozemků již dnes vidíme rozdílné využití, než např. parku na Vítkově a jsou zde i v návaznosti na zásadní připomínky MČ Praha 3 zamýšlené výrazné změny za účelem rekreačního rozvoje území.</div>						
953	MHMPXPJ3DVNP	Připomínka	MHMPXPJ3DVNP	3002077	Nesouhlas	<div>Mé související námítky se těmito otázkami zabývají podrobněji, včetně možných řešení.</div> <div>9-Přiliš "protáhlá" a nesourodá lokalita 822-Vítkov Lokalita 822 - Vítkov zahrnuje koncepčně velmi rozdílná území. Západovýchodně je dlouhá téměř 4km a rozkládá se téměř od Masarykova nádraží až za Jarov. Jedná se o lokalitu velmi podlouhlého tvaru, při své rozloze 68ha má poměr délky a průměrné šířky cca 22:1, což z ní vytváří patrně "nejprotáhlejší" úzkou lokalitu v metropoli.</div>
<div>Domnívám se, že by mohla být rozdělena na více částí, zejména je velmi nešťastné, že do ní spadá podstatná plocha soukromých pozemků, na kterých Metropolitní plán jednoznačně deklaruje park, tj. veřejné prostranství, což pokud tak zůstane, tak to do budoucna přináší poměrně významné komplikace jak vlastníkům pozemků, tak dotčené městské části.</div>						

V západní části se nachází Park Vítkov, zhruba uprostřed je lokalita rozdělena frekventovanou komunikací, na východě pak navazuje les Krejčírek, který je ve své severojižně rozšiřující se části přerušen skupinou cca 4,5 ha soukromých pozemků a pokračuje v úzkém pásu až k Jarovu. U soukromých pozemků již dnes vidíme rozdílné využití, než např. parku na Vítkově a jsou zde i v návaznosti na zásadní připomínky MČ Praha 3 zamýšlené výrazné změny za účelem rekreačního rozvoje území.						
Mé související námitky se těmito otázkami zabývají podrobněji, včetně možných řešení.						
953	MHMPXPJ3ELTG	Námitka	MHMPXPJ3ELTG	3002071	Nesouhlas	5-Cyklotrasa přes soukromý pozemek č. 2180/7 Požadují, aby přes pozemek 2180/7 nebyly vedeny v Metropolitním plánu vybrané sítě cest a zejména pak cyklotrasa, jak je znázorněno graficky v příloze.
Navrhují, aby městská významná cyklotrasa byla plánována přes existující pozemní komunikace ve vlastnictví obce, tj. aby cyklotrasa vedla např. ulicí Kunešova, Na Balkáně a Hraniční nebo jinými vhodnými ulicemi. Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků dne 24.7.2018 podávali připomínku (ID: zcetij) týkající se cyklotras vedených přes naše pozemky.						
V okolí našich pozemků vede dostatek veřejných komunikací po obecních pozemcích. Naše pozemky nejsou vůči žádné jiné nemovitosti v blízkosti jedinou nezbytnou komunikační potřebou, není nezbytné naše soukromé pozemky zatěžovat institutem veřejně přístupné komunikace, po níž je plánována cyklotrasa.						
Je třeba poukázat na situaci, že na našich pozemcích 2180/5 a 2180/7 v k.ú. Žižkov jsou na základě veřejné vyhlášky OOP silničního správního úřadu S ÚMČ P3 104018/2017 z 28.11.2017 umístěny dopravní značky B1 „Zákaz vjezdu všech vozidel“ a navíc jsou na pozemcích umístěny na mnoha místech informační tabulky s informací, že se jedná o soukromý pozemek. I přesto je však přes náš pozemek č. 2180/7 v k.ú. Žižkov vedena páteřní cyklotrasa A25. Na základě usnesení Rady hlavního města Prahy č. 418 z 7.3.2022 (https://mestemnakole.cz/2022/03/prazska-rada-schvalila-vyrazne-rozsireni-cyklotras/) s aktualizací celoměstského systému cyklotras, označovaného také poněkud nesprávně jako „cyklogenerel“ již byla z našeho pozemku odstraněna cyklotrasa A251 s odůvodněním, že trasu lze vést západněji po pozemcích hl. m. Prahy. Podobně je možné vést i trasu A25 nejbližšími ulicemi. Nedává žádný smysl, aby cyklotrasa byla vedena přes pozemky, na které je zákaz vjezdu. V neposlední řadě, stávající cyklotrasa vede přes výrazné terénní nerovnosti.						
Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.						
953	MHMPXPJ3EM0A	Námitka	MHMPXPJ3EM0A	3002008	Nesouhlas	----- 2ks příloha + doklad o vlastnictví 3-Areál Krejčírek Žádáme alespoň o částečné přeřazení části pozemků zapsaných na LV11575 (p.č. 2180/1-8) v k.ú. Žižkov ze struktury zastavitelné nestavební lokality "parková prostranství" na strukturu "parkový areál".
Nesouhlasíme, aby celá plocha těchto pozemků byla prohlášena za čtvrtový park č. 123/822/2512. Požadujeme, aby novým Metropolitním plánem nebyla žádným způsobem omezena využitelnost ani východní polovina našeho pozemku 2180/4 ve srovnání se současným územním plánem, kde tato oblast spadá do typu SO 1,3,5,7.						
S tímto požadavkem v duchu koncepce Metropolitního plánu patrně formálně souvisí potřeba vyčlenění alespoň severní a jižní části pozemků z lokality "822 Vítkov". Jižní část by mohla připadnout k lokalitě "802 ZO Na Balkáně", část nejsevernější oblasti (souč. územní plán jako IZ) pak k lokalitě "110 Nové Vysočany" a jihozápadní cíp (západní polovina pozemku 2180/4) k lokalitě "022 Ohrada". Poslední dvě změny jsou řešeny v jiné námitce.						
Navrhované řešení je graficky znázorněno v příloze č.1. Hlavním důvodem změny struktury na "parkový areál" je možnost jeho oplocení, což u "parkového prostranství" není možné, neboť se jedná z principu o charakter veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, které není možné oplotit, resp. zřídit řízený přístup do prostoru.						
Tyto skutečnosti jsou zásadní překážkou dalšího rozvoje území a v tomto duchu jsme již 24.7.2018 podávali připomínky (ID: h6mdx3 a ID: iwm9fu), na které se tímto i přímo odkazují, zejména na příslušné přílohy.						
V současné době je na pozemcích 2180/2 a 2180/3 umístěno zařízení discgolfového hřiště, v jednání ve spolupráci s Domem dětí a mládeže Praha Ulita je příprava studie (příloha č. 2) pro aktivní využití území, které by mohlo zahrnovat parkour arénu, ale i např. přírodní amfiteátr, letní kino apod. V části prostoru předmětných pozemků bychom rádi uvažovali i o komerčních aktivitách typu lanového centra nebo přírodního zábavního parku pro děti typu Mirakulum (https://www.mirakulum.cz). Řada těchto způsobů využití není možná bez oplocení příslušného prostoru, pro což struktura parkového prostranství není vhodná.						
Vzhledem k tomu, že v době odejmutí pozemků komunistickým režimem byly pozemky oplocené (malé zahrádky kolem domů - příloha č.3 a 4), tak pozemky nikdy veřejnou zelení nebyly a veřejné prostranství se zde nenacházelo. Městská část Praha 3 se i v roce 1998 ztotožnila se skutečností, že pozemky nejsou veřejnou zelení, což dokládá výsledek správního řízení podle vyhlášky č. 2/1981 Sb. NVP o zřizování, údržbě a ochraně veřejné zeleně v hl. m. Praze. Řízení bylo 12.1.1998 zastaveno s odůvodněním orgánu MČ, že pozemky nejsou veřejnou zelení (příloha č. 7). Právní předchůdci i současní vlastníci pozemků projeví aktivní nesouhlas s územně plánovacími podklady v roce 1995 a 2009 (příloha č. 5 a 6). Na pozemky byl v nedávné minulosti též zákaz vstupu. V tomto duchu je podávána i tato námitka, jejímž cílem je, aby se pozemky nestaly součástí veřejného prostranství, ale přesto mohly plnit přírodně-rekreační úlohu a území mohlo být do budoucna rozvíjeno.						
Vzhledem k návrhům Metropolitního plánu a tendencím prohlásit naše pozemky za veřejně přístupný park musíme konstatovat, že s tímto návrhem z pozice vlastníků zásadně nesouhlasíme, neboť stanovení veřejné přístupnosti pozemku je zcela zásadní zásah do vlastnických práv, které jsou tímto veřejnou mocí omezovány. Existují i právní výklady, že prohlášení pozemku za veřejné prostranství je ve své podstatě vyvlastnění podstatných práv k pozemku a toto dle zákona nemůže proběhnout bez náhrady.						
Podle § 128 odst. 2 obč. zák. lze ve veřejném zájmu věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, pouze nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu, pak by obecné užívání veřejného prostranství zahrnujícího i pozemky soukromé osoby znamenalo ve svých důsledcích vyvlastnění bez náhrady. Viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR (33 Odo 396/2004, 33 Odo 1253/2005, 33 Odo 1064/2005).						
Je třeba připomenout, že východní polovina našeho pozemku 2180/4 je v současném územním plánu v oblasti funkčního využití SO 1,3,5,7 a plánované zahrnutí do struktury parkového prostoru jako čtvrtový park výrazně degraduje možnosti využití pozemku a tím i jeho hodnotu.						

Požadujeme, aby naše pozemky nebyly zatíženy předpokladem apriory veřejného prostranství, neboť řada předpokládaných rozvojových aktivit bude sice sloužit veřejnosti, ale ze svého principu nemůže být realizována v prostoru pozemků volně přístupného každému bez omezení. Proto požadujeme nalézt řešení, které nebude rekreační prostor charakterizovat jako volně přístupný park, ale jako chráněný areál. V rámci naší jiné připomínky je řešena otázka modifikace polohy biocentra ÚSES, jehož aktuálně plánovaný rozsah by rozvoji území bránil.

V případě, že by mělo navrhovaným Metropolitním plánem dojít k omezení části našich vlastnických práv nebo hodnoty našich pozemků, jsme připraveni svá práva obhajovat před nezávislým soudem.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

-----  
8ks příloh + doklad o vlastnictví

N3-P1-Celkový návrh úpravy MP v oblasti Krejčárku.pdf 0.2MB  
N3-P2-Krejčárek - návrh Uliita-amfiteátr.pdf 2.1MB  
N3-P3-Fotodokumentace historického stavu.pdf 1.4MB  
N3-P4-Zastavěnost lokality Krejčárek do 80.let min. stol.pdf 0.9MB  
N3-P5-19951106 Využití území.pdf 1.3MB  
N3-P6-20091206 Námitka k Územnímu plánu.pdf 0.9MB  
N3-P7-1996-1998 Údržba zeleně.pdf 0.7MB  
Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB

953 MHMPXPJ3EM0A Námitka MHMPXPJ3EM0A 3002070 Nesouhlas

4-Doplnění uliční čáry v ulici Kunešova  
Žádáme, aby jihozápadní polovina našeho pozemku 2180/4 v k.ú. Žižkov spolu s částí pozemku 2183/30 byla přeřazena do sousední lokality "022-Ohrada" za účelem doplnění uliční čáry tak, jako tomu bylo v první zveřejněné pracovní verzi Metropolitního plánu v roce 2016.  
Pozemek 2180/4 byl historicky mnoho desetiletí zastavěn, přičemž v době odnětí pozemku komunistickým režimem byla zástavba odstraněna. Původní zveřejněný pracovní návrh Metropolitního plánu ve verzi 2.2 se k tehdejšímu využití částečně vracel, neboť po odborném posouzení bylo patrně přistoupeno k velmi rozumnému architektonickému doplnění uliční čáry podél obou stran ulice Kunešova a pozemek byl součástí stavebního bloku v lokalitě "022-Ohrada".

Bohužel, v někdejší verzi Metropolitního plánu vznikla však chyba a do stavebního bloku lokality "022-Ohrada" bylo zahrnuto i dětské hřiště spolu s Domem dětí a mládeže Praha 3 Uliita. Proti zahrnutí hřiště, ale i našeho pozemku 2180/4 se zvedla výrazná míra až osobní nevole vybraných občanů.

Výsledkem těchto aktivistických zásahů, které nesledovaly koncepci města, ale pouze osobní zájmy občanů zejména z ulice Kunešovy a nejbližšího okolí, došlo k tomu, že celý náš pozemek 2180/4 spolu s obecními pozemky 2183/30 a 2182/5 byly přefazeny do nestavebního bloku lokality "822 - Vítkov".

S tímto výsledkem nesouhlasíme, a žádáme, aby byl návrh částečně vrácen do původní navrhované podoby ve verzi 2.2, která koncepčně správně řeší oboustranné doplnění uliční čáry podél ulice Kunešova naproti stávající zástavbě. Přirozeně je třeba, aby dětské hřiště zůstalo v původní rekreační lokalitě tak, aby bylo chráněno před zástavbou, neboť někdejší přesunutí hřiště do stavebního bloku zapříčinilo oprávněné pobouření místních občanů při zveřejnění pracovního návrhu Metropolitního plánu.

Je třeba připomenout, že současný územní plán druhou, východní polovinu pozemku 2180/4 (zde neřešenou) zařazuje do kategorie částečně urbanizovaných rekreačních ploch SO 1,3,5,7, která umožňuje omezenou zastavitelnost sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě. Aktuální začlenění celého pozemku 2180/4 do čtvrtového parku Krejčárek č.123/822/2512 způsoby budoucího využití pozemku v porovnání k současnému stavu omezuje.

Proto považujeme i za férové a funkčně rozumné řešení, aby západní polovina pozemku 2180/4 byla přesunuta do stavební lokality, aby zde byla umožněna výstavba např. vhodného zázemí pro rozvoj rekreačního využití areálu parku Krejčárek v podobě např. zahradní restaurace, půjčovny sportovních potřeb, veřejných toalet apod.

Věříme, že pořizovatel územního plánu se bude spolu s projektanty držet odborných hledisek a koncepčních návrhů a nebude podléhat aktivistickým tlakům vybraných skupin veřejnosti, které sledují pouze své osobní zájmy a nehlídí na rozvoj území.

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.

-----  
3ks příloh + doklad o vlastnictví

Přílohy  
N4-P1-Požadovaná úprava + Srovnání první zveřejněné pracovní verze MP a jeho projednávané verze .pdf (1.2MB)  
N4-P2-Historická zastavenost lokality Krejcarek.pdf (2.2MB)  
Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf (1.1MB)

953 MHMPXPJ3EN9U Námitka MHMPXPJ3EN9U 3001931 Nesouhlas

1-Zmenšení ÚSES na Krejčárku  
Biocentrum č. 500/-/3057 jako součást ÚSES se z velké části nachází v prostoru pozemků 2180/1-8 fyzických osob, aniž by došlo k majetkoprávnímu vyrovnání. Žádám, aby současný návrh plochy biocentra byl v severní části na pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov redukován o plochu přiléhající ke komunikaci Novovysočanská a aby jižní část oblasti biocentra zasahovala přibližně jen na polovinu rozlohy pozemku č. 2180/2 a nikoliv na p.č. 2018/3 v k.ú. Žižkov - jak je graficky znázorněno v příloze.  
Odkazují se na přiložený text "Žádosti o stanovisko ohledně rozsahu ÚSES" ze dne 7.6.2022 podaný prostřednictvím datové schránky ID: pf5fuzd advokátního zastoupení Mgr. Ireny Zelenkové a vyjádření OCP MHMP č.j. MHMP 1093589/2022 sp.zn. S-MHMP 1048453/2022 ze dne 14.6.2022, ve kterém se sděluje: "Žadatelem navržené řešení není dle názoru OCP MHMP v rozporu s metodickými principy vymezování ÚSES daných metodikou MŽP z 03/2017. Velikost biocentra 500/-/3057 může být dle našeho názoru redukována či zpřesněna s ohledem na jiné zájmy a podmínky v území." Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků 24.7.2018 podávali připomínku (ID aazx3m), ohledně umístění biocentra (nyní označeného jako č. 500/-/3057) na plochu našich pozemků. Dosud mi není známo, jakým způsobem byla tato připomínka vypořádána, přestože jsem dne 13.5.2022 žádal dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb. o nahlédnutí do spisu týkající se projednávání nového Metropolitního plánu. K nahlédnutí do spisu dosud fakticky nedošlo a nebyl mi o tom předán ani žádný zápis. Současný platný územní plán pro sídelní útvar hl. m. Prahy na našich pozemcích 2180/3, 2180/4 a 2180/7 vše v k.ú. Žižkov vymezuje oblast ÚSES o ploše přibližně 0,65 ha. Nový Metropolitní plán v rámci lokality "822-Vítkov" navrhuje na našich pozemcích zvětšení ÚSES na téměř veškerou plochu (4,1ha) našich pozemků zapsaných na LV 11575 v k.ú. Žižkov. Je nepřijatelné, aby oblast ÚSES byla vytvářena bez vzájemných konzultací mezi vlastníky pozemků, obcí a státem (zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 1). S tímto rozšířením rozsahu ÚSESu nesouhlasím, neboť zásadním způsobem mění možnou využitelnost zejména části pozemku 2180/1, jehož severní část je v současném územním plánu označena jako "izolační zeleň" IZ. Neprojednané a majetkoprávně nevyváždané překrytí i této oblasti ÚSESem považuji za nepřijatelný zásah do vlastnických práv pozemků fyzických osob. Rozšiřování ÚSESu na plochu pozemků mimo vlastnictví obce je obvykle řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav, což však není případ současného projednávání MPP. Z pohledu vlastníků pozemků je nepřijatelné, aby šíře plochy ÚSES v postupně se rozšiřujícím pásu zeleně (Les Krejčárek) vedoucího ze západního směru od Vítkova k východu až na Jarov byla maximalizována právě na soukromých pozemcích. Jsem přesvědčen, že pro plnění přírodně-ekologických potřeb by v ploše našich pozemků plně postačoval koridor, který by geometricky

logicky navazoval na východní průběžnou oblast biokoridoru č. 500/-/3601 vedeného severně pod zahrádkářskou osadou Na Balkáně. Souhlasně se v tomto smyslu vyjadřuje i Odbor ochrany prostředí, Oddělení ochrany přírody a krajiny MHMP č.j. MHMP 1093589/2022. Tento záměr podporuje též i usnesení Rady MČ Praha v usnesení č.503 ze dne 13.06.2022, které bylo následně 21.6.2022 schváleno Zastupitelstvem MČ Praha 3, neboť úprava rozsahu ÚSES souvisí se zásadní připomínkou MČ Praha 3 "Krejčíárek doplnění" týkající se zejména pozemku č. 2180/1 v k.ú. Žižkov. Šíře současného pásu ÚSES je v platném územním plánu vedena přes naše pozemky pouze v šíři přibližně 25m, návrh naší úpravy spočívá v rozšíření původní průchozí šíře na více jak 2,5 násobek, tj. 65m. Na našich pozemcích pro nás není přijatelná v současnosti navrhovaná šíře až 260m. Původní navrhovaná rozloha biocentra č. 500/-/3057 by se tak zmenšila přibližně o třetinu z původních 9,75ha na 6,6ha, což považuji i s ohledem na podélný tvar této oblasti za stále plně dostačující velikost a rozumný kompromis pro to, aby území bylo schopno plnit i potřeby rozvoje veřejné vybavenosti pro rekreační využití území. Dokonce i plocha elipsy vepsané do hranic upravené oblasti vychází o rozměrech přibližně 240 x 160m, což odpovídá min. požadavkům na velikost biocentra 3 ha. Je však třeba mít na paměti, že zeleň v metropoli plní nejen úlohu ekologickou, ale též rekreační, urbanistickou, či podporu veřejné vybavenosti (dále "VV"). Proto je třeba při územním plánování hledat vhodný kompromis mezi všemi těmito úlohami městské zeleně. Umístění plochy ÚSESu významným způsobem snižuje užitnou hodnotu pozemků a z pohledu VV snižuje možný rozvoj sportovně-rekreačního využití zeleně obyvatelstvem, je limitováno umístění prvků VV jako jsou např. veřejná WC, drobná zázemí pro kulturní či sportovně-rekreační činnosti (např. kiosky, půjčovna sportovních pomůcek apod.) V těsném sousedství předmětné oblasti se nachází Dům dětí a mládeže Ulita, který ve spolupráci s MČ Praha 3 na našich pozemcích vybudoval disc-golfově hřiště. Před několika lety byla vypracována studie (je součástí přiložené žádosti o stanovisko OCP MHMP), která představuje možný rozvoj vybavenosti prostoru do budoucna. Současný návrh ÚSESu by však realizace těchto vizí do velké míry znemožňoval. Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 5ks příloh + doklad o vlastnictví \*N1-P1-Návrh úpravy ÚSES.pdf 1.7MB \*N1-P2-Žádost o stanovisko k ÚSES+přílohy.pdf 6.2MB \*N1-P3-odpověď stanovisko OCP MHMP 1093589-2022.pdf 0.3MB \*N1-P4-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB \*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB

953	MHMPXPJ3EN9U	Námitka	MHMPXPJ3EN9U	3001984	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

2-Nesouhlas se začleněním izolační zeleně do parku Krejčíárek  
Žádám o vyčlenění části pozemku 2180/1 v k.ú. Žižkov ze čtvrtového parku Krejčíárek č.123/822/2512 a pravděpodobné přičlenění do lokality "110 Nové Vysočany" v rozsahu odpovídajícím alespoň ploše izolační zeleně (v současném územním plánu označené jako IZ) a plochy původně plánované dopravní komunikace, ideálně však v pruhu rovnoměrné šířky podél komunikace „Novovysočanská“ navazující na severojižní šíři pozemků 1915/16 a 1915/1 v k.ú. Vysočany (cca 50-60 m). Námitka vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ. Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP jsme jako majitelé pozemků dne 24.7.2018 podávali připomínku (ID: 86u99k) týkající se této záležitosti. Stejně tak učinila i MČ Praha 3 v podobě zásadní připomínky č. 2905601 ve znění: „Lokalita obsahuje i plochu, dnes určenou jako IZ. Městská část P3 se dlouhodobě snaží vyjednat přijatelný kompromis s privátními vlastníky pozemků na Krejčíárku. Jako jedna z možností vyřešení sporu s vlastníky se jeví případné umožnění výstavby v uvedené ploše IZ při Novovysočanské (například přičleněním do sousední lokality).“ Zásadní připomínce MČ mělo být dle aktuálního zveřejněného vypořádání připomínek MČ vyhověno (příloha č. 2). Nedošlo však k propsání těchto úprav do grafických vrstev současné verze návrhu MP. Z tohoto důvodu MČ Praha 3 opakovaně podává zásadní připomínku, který byla usnesením č. 416 ze dne 21.6.2022 schválena Zastupitelstvem MČ Praha 3 (příloha č. 3). Námitka vlastníků pozemků se s uvedenou zásadní připomínkou MČ ztotožňuje. Je nepřijatelné, aby v rámci úpravy územního plánování došlo ke znehodnocení komerční využitelnosti území, v platném územním plánu označeném jako IZ (izolační zeleň), ve kterém je přípustné umístit např. prvky dopravní infrastruktury. Vlastníci zamýšlí v budoucnosti využít území např. pro dobíjecí stanici elektromobilů apod. a jsou připraveni se případnému znehodnocení pozemků bránit právní cestou. Tato část území geograficky i účelově navazuje na dnes zastavované území podél ulice Novovysočanská a případná přiměřená zástavba by zde zcela přirozeným způsobem doplnila uliční čáru a území by mohlo být v širším rozsahu zkultivováno. Předmětné území zejména jihozápadně od oblasti dnes označené jako „izolační zeleň“ je velmi zpustlé, zarostlé těžko přístupnými křovinami a jistě nesplňuje ani požadavky na využití jako městská zeleň v podobě čtvrtového parku, jak MP navrhuje. Dochází zde vzhledem ke struktuře prostředí k zakládání hnízd bezdomovců, jak je doloženo v obrazové příloze č.4. Odstraňování těchto ghett nejnižších sociálních vrstev stojí nemalé prostředky i z veřejných rozpočtů, běžní občané se této oblasti raději vyhýbají, což jistě není pro rozvoj města žádoucí. V případě, že by se část pozemku č. 2180/1 podél ulice Novovysočanská začlenila do stavební zastavitelné lokality, vytvořily by se předpoklady pro žádoucí transformaci tohoto území, aby mohlo být občany města rozumně využitelné. Zároveň by byla od rušné komunikace Novovysočanská vhodně oddělena hodnotná zeleň, která se nachází jižně od řešené oblasti. Dle současného návrhu brání přičlenění předmětné oblasti plánovaný rozsah ÚSES, nicméně předcházející námitka se zabývá souvisejícími otázkami, dle vyjádření OCP MHMP lze rozsah ÚSES omezit. Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 5ks příloh + doklad o vlastnictví \*N2-P1-Stávající územní plán-IZ.pdf 0.6MB \*N2-P2-Připomínky MČ Praha3 - vypořádání-strana č.30.pdf 0.5MB \*N2-P3-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.7.pdf 0.2MB \*N2-P4-Fotodokumentace současného „využití“ území okrajem společnosti.pdf 1MB \*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB

953	MHMPXPJ3ENF0	Námitka	MHMPXPJ3ENF0	3002072	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

6-Park Červená skála, zahradní restaurace  
Park č. 123/022/2431 na našem pozemku č. 4166/4 v k.ú. Žižkov by se v krycím listu lokality č. "022 Ohrada" měl jmenovat park Červená skála, nikoliv Park u ulice Jeseniova.

Jako vlastníci žádáme o:  
1) změnu názvu v souladu s níže uvedeným usnesením Rady hl. m. Prahy.  
2) změnu hierarchické úrovně tohoto parku z "místního" na park "lokalitní", nebo doplnění příslušných regulativů do krycího listu lokality připouštějící umístění zahradní restaurace.  
Alternativně lze uvažovat o přičlenění východní části parku podél západní strany ulice Jana Želivského do stavebního bloku lokality.

Druhá část námítky vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ.  
Předmětná parková plocha mezi ulicemi Jeseniova, Jana Želivského a Na Parukářce byla usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2 ze dne 10.1.2022 (strana č.4) pojmenována park Červená skála. Neexistuje důvod, aby tento prostor byl v Metropolitním plánu nazýván jinak.

Park Červená skála z hlediska své dlouhé historie, umístěním, významem, ale i pohledem obyvatel není chápán jen jako park místního významu, což bylo nově potvrzeno též jeho novým místopisným pojmenováním. Je vstupní branou do prostoru lokalitního parku "821-Parukářka" od páteřní městské komunikace Jana Želivského, což dokládá i záměr Městské části Praha 3, která v rámci revitalizace okolí parku Parukářka nechala u Ing. arch. Josefa Pleskota vyhotovit urbanistickou studii pro území parku Parukářka (vrchu Sv. Kříže), jejíž součástí je i nástup od ulice Jana Želivského přes předmětný park Červená skála.

Nástup do parku by mělo tvořit urbanizované řešení doplněné o zahradní restauraci zapuštěné do svahu podél ulice Jana Želivského, která by jednak citlivě oddělila park od rušné komunikace a zároveň by zvýšila užitnou hodnotu parku. S ohledem na regulativy místního parku by však bylo umístění navrhované zahradní restaurace nemožné.

Právní předchůdci vlastníků pozemků na tuto skutečnost upozorňovali již dne 24.7.2018 v rámci své připomínky (ID: b76su8). Předmětnou záležitostí se zabývala též zásadní připomínka MČ Praha 3 č. 2905603-III, její obsah však nebyl naformulován zcela jednoznačně a tak přestože této připomínce mělo být vyhověno jinak, k reálnému vyhovění obsahu připomínky nedošlo. Proto Zastupitelstvo MČ Praha 3 dne 21.6.2022 opakovaně schválilo usnesením č.416 podání zásadní připomínky požadující přeřazení prostoru z „místního parku“ na „lokalitní park“ tak, aby parametry umožnily vybudování drobných staveb na východní hraně parku podle studie týmu arch. Josefa Pleskota.

Tato námitka vlastníků pozemků plně podporuje přiloženou zásadní připomínku Městské části Praha 3 k parku č. 123/022/2431 (příloha č. 3).

Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha.  
-----  
5ks příloh + doklad o vlastnictví

\*N6-P1-Zahradní restaurace.pdf 0.4MB  
\*N6-P2-Vypořádání zásadní připomínky MČ P3 z roku 2018 - architektonizace nástupu.pdf 0.5MB  
\*N6-P3-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.23.pdf 0.2MB  
\*N6-P4-Pojmenování parku - Usnesení\_Rady\_HMP Usnesení\_c.2-2022.pdf 0.4MB  
\*Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB

953	MHMPXPJ3ENF0	Námitka	MHMPXPJ3ENF0	3002074	Nesouhlas	<p>7-Změna hierarchické úrovně parku Ohrada č. 123/022/2173 z „místní“ na „lokalitní“ Požadujeme změnu hierarchické úrovně parku Ohrada č. 123/022/2173 z „místní“ na „lokalitní“.</p> <p>Námitka vlastníků pozemků se ztotožňuje se zásadní připomínkou MČ. Jedná se o park, který slouží nejen obyvatelům nejbližšího okolí, ale obyvatelům a návštěvníkům dané lokality i lokality sousedící a i ostatních městských částí, neboť se jedná o vstup do lokality 822 Vítkov. Tento park je umístěn v těsné blízkosti významné dopravní křižovatky Ohrada. Dochází zde k pohybu osob přestupujících z tramvají a autobusů ve směrech do centra Prahy, na dolní Žižkov, Jarov, Libeň, Vysočany a do dalších míst v Praze.</p> <p>MČ Praha 3 v tomto prostoru plánuje vypsat soutěž na takové architektonické úpravy, které by zohlednily veškeré požadavky na tento prostor. Mezi ně patří především požadavek Dopravního podniku hl. m. Prahy na vybudování dobíjecí stanice pro elektrobusesy se zázemím pro řidiče včetně WC, požadavek na vybudování zázemí pro pořádání farmářských trhů pro obyvatele Žižkova a Jarova vč. kavárny a veřejného WC.</p> <p>Tento záměr je schválen usnesením Rady MČ Praha 3 č. 384/2022 z 18.5.2022 (příloha č. 1). Změna hierarchické úrovně parku Ohrada č. 123/022/2173 zároveň umožní úpravy dle budoucí studie, případnou výstavbu pro zabezpečení návštěvnických služeb a výstavbu zázemí pro dobíjecí stanici elektrobusesů, která by obsloužila především autobusovou linku z/do historického centra Prahy a tím centru ulevila od hluku a smogu. Odkaz na uvedené usnesení RMČ P3: <a href="https://www.praha3.cz/getFile/id:1146852/RMC_2022_384.pdf">https://www.praha3.cz/getFile/id:1146852/RMC_2022_384.pdf</a></p> <p>Zastupitelstvo MČ Praha 3 dne 21.6.2022 schválilo podání zásadní připomínky MČ Praha 3 ve shodném znění: <a href="https://www.praha3.cz/getFile/id:1148377/ZMC_2022_416.pdf">https://www.praha3.cz/getFile/id:1148377/ZMC_2022_416.pdf</a></p> <p>Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 3ks příloh + doklad o vlastnictví</p> <p>*N7-P1-Usnesení Rady MČP3 č.384 z 18.05.2022-Záměr revitalizace VP Ohrada.pdf 0.6MB *N7-P2-Usnesení ZMČ P3 č.416 z 21.06.2022 Zásadní připomínky samosprávy MČ P3 k MPP-zkráceno-Př.str.č.22.pdf 0.2MB *Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB</p>
953	MHMPXPJ3ENF0	Námitka	MHMPXPJ3ENF0	3002076	Nesouhlas	<p>8-Pozemek 4166/1 mezi ulicí Jeseniova a Na Parukářce není součástí parku Požadují, aby pozemek č. 4166/1 v k.ú. Žižkov byl vyčleněn z veřejného parku u ulice Jeseniova č. 123/022/2431 (nově nazývaný jako Červená skála) a byl klasifikován jako soukromá zahrada, popř. přidružen k využití spolu s objekty veřejné vybavenosti na pozemku 4182 v k.ú. Žižkov. Již v rámci prvního zveřejnění a společného jednání o návrhu MPP právní předchůdci vlastníků pozemků podávali dne 24.7.2018 připomínku (ID: 48tempq), která na tuto chybu v návrhu Metropolitního plánu upozorňovala.</p> <p>Jedná se o desítky let oplocený pozemek a vlastníci pozemku nesouhlasí s tím, aby se tento pozemek stal součástí veřejného prostranství, neboť má charakter soukromé zahrady.</p> <p>Parková prostranství jsou z definice veřejným prostranstvím s neomezeným přístupem veřejnosti, park je veřejným prostranstvím ze zákona (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Toto v případě pozemku č. 4166/1 v k.ú. Žižkov neplatí, pozemek není fyzicky veřejně přístupný a vlastníci pozemku zásadně nesouhlasí se začleněním tohoto pozemku do parku, neboť by se tak stal veřejným prostranstvím, což má zásadní dopad na omezení vlastnických práv k pozemku.</p> <p>V každém případě je nezbytné pozemek 4166/1 vyjmout z ploch veřejného prostranství (parku), neboť veřejným prostranstvím nikdy nebyl a není naším zájmem, aby se tak stalo.</p> <p>Na tuto problematiku upozorňovala pod bodem č. 37 též přiložená zásadní připomínka Městské části Praha 3 z roku 2018.</p> <p>Ostatní spoluvlastníci dotčených pozemků se k této námitce připojují, viz poslední příloha. ----- 3ks příloh + doklad o vlastnictví</p> <p>*N8-P1-Místní fotodokumentace oplocení pozemku - Pozemek 4166-1.pdf 3.4MB *N8-P2-Usnesení ZMČ č. 400 z 12.6.2018-Zásadní připomínky městské části Praha 3 k MP-strana č.16.pdf 0.1MB *Připojení spoluvlastníků k námitkám k MPP.pdf 1.1MB</p>
954	MHMPXPJ00YLI	Námitka	MHMPXPJ00YLI	3001956	Nesouhlas	<p><b><u>MLYN-Nesouhlas s typem struktury</u></b></p> <p>Nesouhlas s navrhovaným typem struktury lokality na uvedených pozemcích Společnost Hřebenky Property Development vznáší námitku – nesouhlas u pozemků parc.č. 3934/1, 3934/2 v k.ú. Smíchov s navrhovaným typem struktury lokality. Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem začleněny do struktury zahradního města. Pozemky nacházející se na rozhraní dvou lokalit 338/Hřebenka Z(06) O [S] a 033/Košíře Z(02) [S], svou polohou v dané lokalitě a strukturou okolní zástavby neodpovídají struktuře zahradního města. Bylo by vhodné určení nové struktury pro danou oblast, která zohlední současnou zástavbu. Například heterogenní struktura by mohla odpovídat skutečné současné struktuře oblasti. Požadujeme pozemky zařadit do jiné struktury, neboť struktura zahradního města se samostatnými budovami ve vlastních zahradách je v daném území zcela irelevantní. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který zahrnuje pozemek do funkční plochy OB – čistě obytné a území stabilizované, stanovuje v daném území strukturu zahradního města, spolu s dominantním podílem zahrad. Tento podíl však stanovuje na různých pozemcích bez ohledu na vazbu k okolí. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře stávající potenciál. Protože je dané území ve stabilizovaném území, budou nové záměry vždy respektovat charakter území dle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů a není nutné stanovovat podíl soukromých zahrad apod. Závěrem námitky informujeme, že na výše uvedených pozemcích byla již společným rozhodnutím č.j. MC05 65878/2021 (příloha 1) ze dne 31.3.2021 s nabytím právní moci 23.2.2022, povolena stavba „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU – REZIDENCE MLYNÁŘKA“, který je v souladu s platným územním plánem, požadujeme, aby byla v souladu i nadále v Metropolitním plánu. Dále bylo vydané kladné vyjádření MHMP OUR 642102/2017 (příloha 2), ze dne 26.4.2017, stanovující že daný záměr je v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy. A na závěr přikládáme vyjádření ke studii stavby z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy IPR 13977/16, ze dne 30.3.2017, které s předloženým záměrem souhlasí. (Příloha 3) Proto požadujeme zařadit tuto lokalitu do jiné struktury, než je zahradní město.</p>
954	MHMPXPJ00YLI	Námitka	MHMPXPJ00YLI	3001977	Nesouhlas	<p><b><u>MLYN-Nesouhlas s výškovou regulací</u></b></p>

Nesouhlas s navrhovanou výškovou regulací na uvedených pozemcích.

Společnost Hřebenky Property Development vznáší námitku – nesouhlas u pozemků parc.č. 3934/1, 3934/2 v k.ú. Smíchov s navrhovanou výškovou regulací. Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem určeny pro výškovou úroveň 3.np. Z vizualizací umístění záměru do okolí (viz příloha 4) je zřejmé že stávající zástavba se pohybuje ve výškové hladině 4.-5. podlaží (nikoliv pouze 3, jak je uvedeno v MP) Snížením počtu podlaží by došlo k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na okolní stávající stavby stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Požadujeme zvýšit výškovou hladinu alespoň na 4 nadzemní podlaží. Závěrem námitky informujeme, že na výše uvedených pozemcích byla již společným rozhodnutím č.j. MC05 65878/2021 (příloha 1) ze dne 31.3.2021 s nabytím právní moci 23.2.2022, povolena stavba „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU – REZIDENCE MLYNÁŘKA“, který je v souladu s platným územním plánem, požadujeme, aby byla v souladu i nadále v Metropolitním plánu. Dále bylo vydané kladné vyjádření MHMP OUR 642102/2017 (příloha 2), ze dne 26.4.2017, stanovující že daný záměr je v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy. A na závěr přikládáme vyjádření ke studii stavby z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy IPR 13977/16, ze dne 30.3.2017, které s předloženým záměrem souhlasí. (Příloha 3) Proto požadujeme pro tyto pozemky zvýšit výškovou hladinu alespoň na 4 nadzemní podlaží.

954	MHMPXPJ11Q6B	Námitka	MHMPXPJ00YLI	3001956	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**MLYN-Nesouhlas s typem struktury**

Nesouhlas s navrhovaným typem struktury lokality na uvedených pozemcích

Společnost Hřebenky Property Development vznáší námitku – nesouhlas u pozemků parc.č. 3934/1, 3934/2 v k.ú. Smíchov s navrhovaným typem struktury lokality.

Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem začleněny do struktury zahradního města. Pozemky nacházející se na rozhraní dvou lokalit 338/Hřebenka Z(06) O [S] a 033/Košíře Z(02) [S], svou polohou v dané lokalitě a strukturou okolní zástavby neodpovídají struktuře zahradního města. Bylo by vhodné určení nové struktury pro danou oblast, která zohlední současnou zástavbu. Například heterogenní struktura by mohla odpovídat skutečné současné struktuře oblasti.

Požadujeme pozemky zařadit do jiné struktury, neboť struktura zahradního města se samostatnými budovami ve vlastních zahradách je v daném území zcela irrelevantní.

Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který zahrnuje pozemek do funkční plochy OB – čistě obytné a území stabilizované, stanovuje v daném území strukturu zahradního města, spolu s dominantním podílem zahrad. Tento podíl však stanovuje na různých pozemcích bez ohledu na vazbu k okolí. Hlavní myšlenkou návrhu Metropolitního plánu je nerozšiřování města na okraj a jeho zahušťování. Z tohoto důvodu je žádoucí, aby stavby byly dostatečně kapacitní a využily v plné míře stávající potenciál. Protože je dané území ve stabilizovaném území, budou nové záměry vždy respektovat charakter území dle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů a není nutné stanovovat podíl soukromých zahrad apod.

Závěrem námitky informujeme, že na výše uvedených pozemcích byla již společným rozhodnutím č.j. MC05 65878/2021 (příloha 1) ze dne 31.3.2021 s nabytím právní moci 23.2.2022, povolena stavba „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU – REZIDENCE MLYNÁŘKA“, který je v souladu s platným územním plánem, požadujeme, aby byla v souladu i nadále v Metropolitním plánu.

Dále bylo vydané kladné vyjádření MHMP OUR 642102/2017 (příloha 2), ze dne 26.4.2017, stanovující že daný záměr je v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

A na závěr přikládáme vyjádření ke studii stavby z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy IPR 13977/16, ze dne 30.3.2017, které s předloženým záměrem souhlasí. (Příloha 3)

Proto požadujeme zařadit tuto lokalitu do jiné struktury, než je zahradní město.

**MLYN-Nesouhlas s výškovou regulací**

Nesouhlas s navrhovanou výškovou regulací na uvedených pozemcích.

Společnost Hřebenky Property Development vznáší námitku – nesouhlas u pozemků parc.č. 3934/1, 3934/2 v k.ú. Smíchov s navrhovanou výškovou regulací. Zmíněné pozemky jsou Metropolitním plánem určeny pro výškovou úroveň 3.np. Z vizualizací umístění záměru do okolí (viz příloha 4) je zřejmé že stávající zástavba se pohybuje ve výškové hladině 4.-5. podlaží (nikoliv pouze 3, jak je uvedeno v MP) Snížením počtu podlaží by došlo k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na okolní stávající stavby stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Požadujeme zvýšit výškovou hladinu alespoň na 4 nadzemní podlaží. Závěrem námitky informujeme, že na výše uvedených pozemcích byla již společným rozhodnutím č.j. MC05 65878/2021 (příloha 1) ze dne 31.3.2021 s nabytím právní moci 23.2.2022, povolena stavba „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU – REZIDENCE MLYNÁŘKA“, který je v souladu s platným územním plánem, požadujeme, aby byla v souladu i nadále v Metropolitním plánu. Dále bylo vydané kladné vyjádření MHMP OUR 642102/2017 (příloha 2), ze dne 26.4.2017, stanovující že daný záměr je v souladu s územním plánem SÚ hl. m. Prahy. A na závěr přikládáme vyjádření ke studii stavby z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy IPR 13977/16, ze dne 30.3.2017, které s předloženým záměrem souhlasí. (Příloha 3) Proto požadujeme pro tyto pozemky zvýšit výškovou hladinu alespoň na 4 nadzemní podlaží.

**Propojení a zahrada Budanky nový dum**

Požadujeme, aby na pozemcích parc.č. 4514/1, 4547/9, 4473/1, 4514/2, 4509/3 a 4508/11 vše v k.ú. Smíchov byl respektován stávající stav v území (realizace staveb) a pozemky:

- nebyly dotčeny parametrem soukromé zahrady a
- nebyly dotčeny pěším propojením dvou bodů.

Předmětné pozemky parc.č. 4514/1, 4547/9, 4473/1, 4514/2, 4509/3 v k.ú. Smíchov jsou součástí lokality „338/Hřebenka“, která je zastavitelnou lokalitou stabilizovanou se strukturou zahradního města a se zastavitelným obytným využitím. **Pozemky jsou dotčeny soukromou zahradou a pěším propojením dvou bodů.**

Na předmětných pozemcích probíhá v současné době výstavba rodinného domu a vytvoření soukromé zahrady a pěšího propojení není v tuto chvíli možné. Výstavba rodinného domu probíhá na základě platných rozhodnutí stavebního úřadu.

Předmětné pozemky byly vždy v soukromém vlastnictví a nacházely se na nich rodinné domy, přičemž pozemky rodinných domů byly oplocené. Nové povolené domy nahrazují rodinné domy původní a zachovávají tak urbanistické řešení, včetně oplocení pozemků. Oplocení bylo již upraveno a doplněno a v místě navrženého propojení tedy existuje a neumožňuje jeho vytvoření bez úpravy urbanistického řešení a otevření prostoru pozemku rodinných domů. Vzhledem k umístění staveb rodinných domů, včetně oplocení a opěrných zdí, které jsou zřízeny s ohledem na výraznou morfologii svahu na těchto pozemcích, není vytvoření pěšího propojení tak, jak je uvažováno v návrhu Metropolitního plánu, realizovatelné. Navíc umístěné pěšího propojení v místě „soukromých zahrad“ je nekoncepční.

**Návrhem Metropolitního plánu dochází k jasnému dotčení pozemků v našem vlastnictví a jejich znehodnocení oproti stávajícímu stavu, návrh Metropolitního plánu předepisuje množství plochy soukromé zahrady a zároveň pěší propojení v místech, kde je již nelze realizovat. 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.**

956	MHMPXPJ0Z0N7	Námitka	MHMPXPJ0Z0N7	3002006	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

**1 / Námitka**  
Změna způsobu využití území.

**I. Obsah námitky**

Podatel požaduje, aby byl jeho pozemek parc. č. 1253/3, k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, opatřen 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 pozemky v oblasti 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 uvedený pozemek v k.ú. Troja, které jsou součástí lokality 283/Troja.

### III. Údaje v katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele

Podatel je vlastníkem výše uvedeného pozemku, zapsaného 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 čtvť 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 dotčeného pozemku 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 3 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

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 pozemku 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.**

Závěr

Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby jeho výše uvedený pozemek k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, byl vymezen 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.

2 / Námitka

I. Obsah námítky

Podatel požaduje, aby byl jeho pozemek parc. č. 1253/3, k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, opatřen 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 pozemky v oblasti 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 uvedený pozemek v k.ú. Troja, které jsou součástí lokality 283/Troja.

III. Údaje v katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo podatele

Podatel je vlastníkem výše uvedeného pozemku, zapsaného v k.ú. Troja.

IV. Odůvodnění námítky

956	MHMPXPJ0Z0N7	Námitka	MHMPXPJ0Z0N7	3002019	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------



**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 čtvť 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 dotčeného pozemku 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 3 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 navrhuující na jeho pozemku 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.**

#### Závěr

Ze všech výše uvedených důvodů tedy podatel nesouhlasí s tím, aby jeho výše uvedený pozemek k. ú. Troja, v lokalitě 283/Troja, byl vymezen 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.

957	MHMPXPJ3EXWP	Námitka	MHMPXPJ3EXWP	3002022	Nesouhlas	<p><u>Troja chata</u></p> <p>Podatel požaduje, aby byly jeho pozemky parc. č. 1254/2, 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. 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 nepříznivé 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 čtvť 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 podrobně v příloze.</p>
958	MHMPXPIXYNU	Námitka	MHMPXPIXYNU	3002060	Nesouhlas	<p><u>Projekt lávky na Vítkov s multifunkční budovou</u></p> <p>Požadujeme navýšit výškovou regulaci na 7RNP a uvést regulativy do souladu s doloženou studií. Projektová příprava probíhá dle platného územního plánu a v souladu se zadáním IPR, vzhledem k nejistotě ohledně termínu vydání územního rozhodnutí požadujeme změnu výškové regulace a regulativů v souladu s přiloženou studií tak, aby bylo možné v projektové přípravě pokračovat. Na pozemku vznikne, mimo bytového domu, také veřejně prospěšná stavba lávky a veřejného prostranství celoměstského významu.</p>
959	MHMPXPJ3EVNC	Připomínka	MHMPXPJ3EVNC	3002063	Nesouhlas	<p><u><b>Nová Hostivař (za ZŠ Hornoměřolupská)</b></u></p> <p>800/373/2218 definovat jako zastavitelnou občanskou vybavenost nebo ještě lépe rekreační vybavenost. Plocha, která původně patřila k objektu ZŠ Hornoměřolupská získá veřejný/občanský přístup a částečně ji třeba znovu využije i sousedící ZŠ. Zamezit bytové výstavbě a prodeji soukromým investorům.</p>

959	MHMPXPJ3EVNC	Připomínka	MHMPXPJ3EVNC	3002064	Nesouhlas	<p><b><u>Nové centrum Hostivař (aneb vztyčený prostředníček MČ Praha 15)</u></b></p> <p>Transformační plochu 411/564/2103 nahradit ve vymezeném rozsahu za zastavitelnou rekreační lokalitu s výškovou hladinou 2 nebo změnit dosud nezastavěnou část na nezastavitelnou a připojit/navázat na plochu 415/564/6020 s parkovou rekreační úpravou (parkové sportoviště).</p> <p>Zcela vypustit bod 23/564/1017 jako záměr vymezení budoucího náměstí.</p> <p>Potvrzení reálné/současné situace a další související využití jejího okolí. Ke Koncepční studii nové centrum Hostivař (Hlaváček &amp; Partner, s.r.o a kolektiv), kterou si nechala zpracovat MČ Praha 15 podle megalomanských představ investorů/developerů, se vyjádřila NESOUHLASNĚ (a často dost ostře!) drtivá většina účastníků podivně zpracované a vyhodnocené (až zmanipulované) virtuální besedy a občanského připomínkování.</p>
959	MHMPXPJ3EVNC	Připomínka	MHMPXPJ3EVNC	3002065	Nesouhlas	<p><a href="https://docs.google.com/document/d/18OMRTMZcF5LW26BeCAPJcIIDEmB7--_VeuG7nctVa7A/edit#heading=h.lgf9s0jshrdm">https://docs.google.com/document/d/18OMRTMZcF5LW26BeCAPJcIIDEmB7--_VeuG7nctVa7A/edit#heading=h.lgf9s0jshrdm</a></p> <p><b><u>Přeložka ulice Hornoměcholuské (trochu jinak, než prezentuje MČ Praha 15)</u></b></p> <p>Zachovat severní úsek koridoru obchvatu Horních Měcholup v rozsahu IZ/S4 dle platného územního plánu hl. m. Prahy resp. obnovení komunikace 610/-/34 v předchozí verzi MPP (zde byla dokonce označena jako veřejně prospěšná stavba!).</p> <p>Dokončení původně zamýšleného rozsahu „obchvatu“ Horních Měcholup - stavba č. 7 v- Plánovaných silničních stavbách na východní části Prahy (zpracoval IPR Praha 1/2015 - viz odkaz níže), který by odvedl významnou část dopravy z Hornoměcholupské ulice a sídliště Hornoměcholupská. V rámci zpracování zásadní připomínky označené 2904162 v předchozím kole projednávání MPP byl zpracovatelem vypuštěn koridor 610/-/34, což bylo zdůvodněno de facto pouze kolizí s golfovým hřištěm. Realizace "obchvatu" je přitom jedinou možností pro vytvoření společného dopravního koridoru a odvedení průjezdní automobilové dopravy z obydlené zástavby a okolí školy podél dolní (západní) části ulice Hornoměcholupské, ale i z chodci často využívané ulice Plk. Mráze u obchodního centra, zdravotního střediska a přilehlé zástavby. Nemusím snad zmiňovat vliv na zlepšení životního prostředí a kvalitu bydlení v dopravou devastovaných lokalitách, kde je dlouhodobě přehlíženo překračování základních hygienických limitů (akustický tlak, imise). Současná koalice MČ Praha 15 sice prosazuje/protlačuje megalomanský (!projektem i náklady na stavbu a údržbu!) most situovaný šikmo k trati přes překladiště Metrans (železnici, vysoko-napěťové vedení atd.), ale tím jen odvádí pozornost od této dlouhodobě připomínkované územní rezervy, a tím jen potvrzuje, že hlavním úmyslem je maximálně vyjit vstříc Golfu Hostivař, který má zřetelně zcela jinou (a také dlouhodobě udržovanou!) podporu oproti racionálnímu uvažování i občanským připomínkám. Na Praze 15 nefunguje územní plánování a dopravní infrastruktura se dodatečně přizpůsobuje soukromým investorům, novým nevhodně navrženým komplexům bytových domů a zvláště golfovým jamkám – zcela bez respektu ke stávajícím a územní rezervou (a veřejným zájmem) chráněným dopravním extravilánovým koridorům (dříve zapracovaným i do návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy) a původní obytné zástavbě, ve které jsou dlouhodobě překračovány základní hygienické limity. Trocha nedávné historie zachycena např. zde <a href="https://docs.google.com/document/d/18OMRTMZcF5LW26BeCAPJcIIDEmB7--_VeuG7nctVa7A/edit?usp=sharing">https://docs.google.com/document/d/18OMRTMZcF5LW26BeCAPJcIIDEmB7--_VeuG7nctVa7A/edit?usp=sharing</a> <a href="https://drive.google.com/file/d/0B26a9kOSzWUwQTc2cDhkQ1Zhn0U/view">https://drive.google.com/file/d/0B26a9kOSzWUwQTc2cDhkQ1Zhn0U/view</a></p> <p><b><u>Park - Kozmíkova</u></b></p> <p>Metropolitní plán zahrnuje do zoný parku pozemky ve vlastnictví BD Kozmíkova. S tímto řešením zásadně nesouhlasíme a chceme zachovat naše pozemky v kategorii SV - všeobecně smíšené - Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Vzhledem k neutěšené situaci ohledně parkovacích míst na našich pozemcích, chceme tyto využít k rozšíření parkovacích ploch příp. k výstavbě garáží v rámci naší dlouhodobě plánované koncepce.</p> <p><b><u>Námítka proti zařídění pozemků do kategorie "Park ve volné zástavbě"</u></b></p> <p>V metropolitním plánu jsou naše pozemky vedeny v kategorii park ve volné zástavbě žádáme tímto zachovat naše pozemky jako SV - všeobecně smíšené - Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Plánovaná výstavba parkovacích ploch a garáží v souladu s dlouhodobou koncepcí projednanou na členských schůzích družstva.</p> <p>Uvedené pozemky ve vlastnictví BD Kozmíkova z funkční plochy upraveného návrhu Metropolitního plánu Lokální park s Městskou parkovou plochou zahradní požadujeme zařadit do funkční plochy Soukromá zahrada s možností realizace parkování pro trvale bydlící. Předmětné pozemky chceme využít pro řešení neutěšené situaci ohledně parkovacích míst v lokalitě tvořící jednotný celek. Dle možnosti chceme na těchto pozemcích realizovat rozšíření parkovacích ploch (případně realizace garážových stání) dle naší dlouhodobě plánované koncepce.</p> <p><b>Praha 9 - Vinoř, ul. Živanická</b></p> <p>(3) Nezastavitelné lokality tvoří nezastavitelné území. V nezastavitelných lokalitách nelze umisťovat nové budovy ani jiné stavby, pokud nejsou uvedeny v čl. 65 až 67. V nezastavitelném území se mohou vyskytovat stávající zastavěné plochy označované jako samoty, pro které jsou stanoveny samostatné podmínky v čl. 91.</p>
962	MHMPXPIZT40S	Připomínka	MHMPXPIZT40S	3002069	Souhlas	<p>Dobrý den, prosím o zvážení možnosti vyjmutí pozemku č. 167/2 v katastrálním území Praha 9 - Vinoř ze zařazení orná půda/zahrada - nyní uvedeno v plánu jako nezastavitelné - na stavební.</p> <p>V uvedené lokalitě na stejné úrovni okraje obce jsou již stavby.</p> <p><b><u>Připomínky k Metropolitnímu plánu Prahy 2022</u></b></p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 399/2 nacházející se na konci ulice Povltavská v katastrálním území Troja. Dle návrhu Metropolitního plánu je území, ve kterém se tato moje parcela nachází - <b><u>411/283/2030 (06) 20-10</u></b> – označeno jako „<b><i>Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím</i></b>“, což dává šanci k výstavbě určitého počtu staveb k bydlení.</p> <p>Jako vlastník výše uvedené parcely sděluji, že plně podporuji návrh řešení Metropolitním plánem pro toto území, tedy aby toto území bylo „Zastavitelnou transformační plochou s obytným využitím“. Prosím, aby bylo toto řešení při dotváření Metropolitního plánu zachováno.</p>
963	MHMPXPJ3E536	Námítka	MHMPXPJ3E536	3002073	Nesouhlas	<p>Tuto podporu sděluji proto, že ne všichni moji sousedé souhlasí s navrženým řešením a budou v tomto smyslu vznášet své připomínky. Já již 30 let usiluji o to, abych si tam mohl postavit rodinný dům. Myslím, že když se v tomto prostoru, kde dnes divoce roste křoví, postaví několik rodinných domů, tomu prostoru a celé Troji to určitě pomůže.</p> <p><b><u>1 / Námítka</u></b></p> <p>N e s o u h l a s í m s tím, aby byly uvedené mnou spoluvlastněné pozemky v lokalitě 894/Nad Trojou, vymezeny jako nezastavitelná rekreační plocha s plánovaným umístěním čtvrtového parku. Žádám ponechání funkčního využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly tyto pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím. Vlastníci předmětných pozemků, kterými jsou soukromé fyzické a právnické osoby založili již v roce 2009 Sdružení vlastníků, které usiluje o nápravu současného nevyhovujícího stavu území.</p>
						<p>Současný stav:</p> <p>Je naprosto nevyhovující – obytná zástavba, oplocené zahrady, zahrádkářské kolonie, veřejné otevřené plochy, zestárlé a nefunkční sady, zanedbané zahrady. Velké zanedbané, neudržované a nepřehledné plochy, oplocení i chaty ve velmi špatném stavu. Nežfídka se stávají útočištěm bezdomovců, cílem vandalů a zázemím černých skládek a nežádoucích činností.</p> <p>Řešení:</p> <p>Sdružení vlastníků jednalo a jedná s dotčenými orgány (MČ Praha Troja, MČ Praha 8, MHMP, IPR…) o nápravě tohoto stavu. Území je významnou rozvojovou plochou celoměstského významu, a to ve smyslu potenciálu kombinace a synergie několika prospěšných funkcí. Musí být využito principu celostní (holistické) krajinářsko – urbanistické vize, trvale udržitelného kulturního zásahu s ambicemi vysoce kvalitní architektury, včetně architektury krajinářské:</p>
						<p>KRAJINÁŘSKO – EKOLOGICKÁ FUNKCE: (realizace územního systému ekologické stability), realizace koncepce odborného názoru ÚSES – posun k funkční síti ekologické stability, podpora přírodního krajinářského útvaru Velká Skála (přírodní památka) – dle plánu péče, napojení na okolní funkční plochy zeleně kvalifikovaná analýza dle potenciálu přirozené vegetace, vč. úvahy o zastoupení přirozených původních stepních (travobylinných) společenstev.</p>

KRAJINÁŘSKÁ KULTURNÍ FUNKCE: veřejně přístupné parkové plochy a koridory v přírodě blízkém charakteru průchodnost území systémem cest (pěší, cyklostezky, místní obslužné komunikace), stromořadí jako vegetační a kulturní doprovod cestní sítě, veřejné funkce vícengeračních hřišť, relaxačních a fitness ploch či stezek využitelné občany minimálně souvisejících městských částí, technická infrastruktura bude odpovídat trvale udržitelným principům výstavby.

OBYTNÁ REZIDENČNÍ FUNKCE: udržitelná rezidenční architektura vysokého standardu, architektura přívětivých proporcí, přírodě blízké zahrady – kostra vegetace srostlá s krajinným typem.

Záměrem je kvalitní obytná zástavba typu zahradního města v trvale udržitelných parametrech, energeticky šetrná, v harmonii s místním krajinným typem (rázem), převládající dojem stromová, které do sebe absorbuje rodinné domy, veřejnou občanskou vybavenost, cesty, hřiště apod., pohledově exponované svahy místa budou dojmově odpovídat přírodnímu typu s cílem maximálně přírodě blízkého zastoupení vegetační struktury.

Žádám tedy o ponechání funkčního využití dle návrhu MPP ke společnému jednání, tedy aby byly výše uvedené pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy s obytným využitím s tím, že konkrétní parametry zpřesní územní studie, která bude zpracována v koordinaci se všemi dotčenými orgány.

Jako jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 11575 a LV 24712 v k. ú. Žižkov, oblast lokality „822-Vítkov“ (Krejčířek č. 123/822/2512) a „022-Ohrada“ (park Ohrada č. 123/022/2173 a park Červená Skála č. 123/022/2431), podávám věčně shodné námitky k projednávanému Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy ve znění (vč. příslušných příloh) podávaném panem R. M. (pozn. pořizovatele: účastník č. 953).

Žádám o změnu způsobu využití stávající zahrádkářské osady v lokalitě 901/ Kyje – Horní Počernice (vyznačeno v příloze - Zákres lokality), spočívající v odstranění způsobu využití jako zahrádkářské osady a nově území označit např. jako obytnou enklávu v krajině s využitím pro rodinnou rekreaci s možností zastavění do 80 m2 (viz § 69 odst. 1 pražských stavebních předpisů), případně ponechat řešenou plochu označenou pouze jako samotu v rekreační lokalitě, případně jinak označit tak, aby území umožňovalo využití pro rodinnou rekreaci s možností zastavění do 80 m2.

Námitku podávám jako vlastník pozemku st. p. č. 1404 (dále jen Pozemek) a pozemku p.č. 1405, vše k.ú Dolní Počernice. Tyto pozemky se nacházejí v dotčené lokalitě stávající zahrádkářské osady a jsou zapsány na LV č. 1270, k. ú. Dolní Počernice. Doklad o vlastnictví - kopii LV 1270 přikládám v příloze. Námitku podávám z důvodu, že ponechání předmětné lokality v kategorii zahrádkářské osady považuji za nepřiměřený zásah do mého vlastnického práva, potažmo též za nepřiměřený zásah do veřejného zájmu, a to s níže uvedeným odůvodněním. Ohledně nemovitostí v dotčené lokalitě existuje dlouhodobý historicky vzniklý rozpor mezi legálním stavem, zapsaným v katastru nemovitostí (dále jen "KN"), který se shoduje s jejich faktickým způsobem užívání, a zařazením dané lokality do kategorie zahrádkářské osady dle aktuálního Územního plánu a rovněž dle návrhu nového Metropolitního plánu. Objekty v této funkčně již bývalé zahrádkářské kolonii jsou většinou využívány k rodinné rekreaci, přičemž tomu odpovídají též výměry těchto objektů, zapsané v KN. Např. stavba, která je součástí mého Pozemku (dále jen „Stavba“), byla zapsána v KN historicky až do roku 2021 dokonce jako stavba se způsobem využití "bydlení". Nyní je zapsána v KN jako Budova s číslem evidenčním 19, s výměrou 43 m2, přičemž je zjevné, že tato zákonně zapsaná výměra výrazně převyšuje limit stanovený pro zahrádkářskou osadu dle Pražských stavebních předpisů, který činí 25 m2. Stavba byla na Pozemku postavena přibližně v letech 1963 až 1965 v rámci výstavby 23 zahradních domků v severní části Zahrádkářské kolonie v Čerku v Dolních Počernicích, a to plně v souladu s tehdy platnými právními předpisy. Stavba byla provedena na základě schválených plánů a povolovacího výměru ze dne 5. 4. 1963, č. j. 194/63, přičemž Stavbě bylo Místním národním výborem Dolní Počernice dne 18. 9. 1965 uděleno Povolení k jejímu užívání a obývání dle ustanovení § 113 vyhlášky MSP č. 709/1950 Ú.Í. Kopii Územního plánu dané oblasti z roku 1962, který byl přílohou tohoto Povolení k užívání a obývání ze dne 18.9.1965, přikládám v příloze. Stavbě bylo přiděleno číslo popisné, což dokazuje potvrzení Úřadu městské části Dolní Počernice o přidělení čísla popisného, jehož kopii též přikládám v příloze. Následně byla Stavba v roce 1966 zapsána do evidence nemovitostí a byla zde evidována až do roku 2021 jako objekt č. p. 703 se způsobem využití "bydlení" (viz příloha - LV 1270 ze dne 5.4.2016). V roce 2021 došlo ze mně neznámých důvodů ke změně stavby č. p. 703 se způsobem využití "bydlení" na stavbu s č. e. 19 se způsobem využití "jiná stavba" (!!). Z výše uvedeného jasně vyplývá, že Stavba na mém Pozemku o výměře 43 m2 byla zřízena a následně zapsána do KN plně v souladu s tehdejšími právními předpisy, přičemž dle právní zásady zákazu retroaktivity a ochrany řádně nabytých práv by tato skutečnost neměla být žádným způsobem rozporována v důsledku později vzniklých právních předpisů či správních aktů. Tím, že jak aktuální Územní plán, tak navrhovaný Metropolitní plán v dané lokalitě, označené jako zahrádkářská osada, umožňují zástavbu jen do 25 m2, nepřiměřeným způsobem zasahují do mých vlastnických práv. Jak bylo výše uvedeno, předmětný nesoulad se netýká pouze mé Stavby, ale více staveb a pozemků v dané lokalitě, označené jako zahrádkářská osada, kdy zde historicky byly postaveny, řádně zkolaudovány a do KN zapsány stavby o větší výměře než 25 m2, které jsou jejich vlastníky užívány převážně k rekreačním účelům. Jsem tedy toho názoru, že uvedení dlouhodobého skutečného stavu užívání předmětných pozemků, který je navíc z hlediska stavebního řádu a zákonných předpisů plně legální, do souladu s legálním stavem užívání daného území, odpovídajícím územně plánovací dokumentaci, naplňuje nejen princip právní jistoty, ale též naplňuje cíle územního plánování, spočívající v obecně prospěšném souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Ponechání dané lokality v kategorii zahradní kolonie (zahrádkářské osady) považuji tedy nejen za nepřiměřený zásah do mých vlastnických práv, ale i za nepřiměřený zásah do veřejného zájmu. Vzhledem ke všemu výše uvedenému proto navrhuji, jak výše v textu této námitky uvedeno. Poznámka : Dle mně dostupných informací budou obdobné námitky jako jsou tyto podávat též další dotčení vlastníci nemovitostí v dané lokalitě.

Diplomatická čtvrť Troja  
Prosíme jako vlastník pozemku nahradit plochu výškové regulace (čtverec), která je ve zveřejněném Metropolitním plánu stanovena pro stávající ustálenou zástavbu s hodnotou 3 RNP (tato hodnota navíc neodpovídá stávajícímu stavu v území, kde stavby mají 5 nadzemních podlaží) za plochu výškové regulace (čtverec) s hodnotou 6RNP.  
Na pozemcích se nachází významný architektonický soubor staveb tzv. Diplomatická čtvrti od Prof. Jana Bočana. Byty byly navrženy koncem osmdesátých let pro diplomaty a neodpovídají dnešním standardům bydlení (počet a velikost místností) ani požadavkům na pestřejší sociální strukturu obyvatel (všechny byty jsou značně velké - 200 až 350m2). Naše společnost plánuje území revitalizovat tak, aby zůstal zachován výjimečný charakter díla Prof. Bočana, ale současně odpovídal současným nárokům na bydlení a energetickou spotřebu. Soubor zůstal jednak nedokončený, současně kvalita veřejných prostor na nabídka služeb v ulici Trojská neodráží potřebu městské části. Soubor proto chceme doplnit o novou výstavbu s aktivním parterem a novým konceptem veřejného prostranství, přičemž výšková hladina nových objektů bude právě 5 NP jako u stávajících staveb souboru. Navržená výšková regulace v Metropolitním plánu umožňuje pouze 1 až 3 nadzemní podlaží. Toto omezení by narušilo původní koncepci Prof. Bočana založenou na jednotné výškové hladině.

Námitka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 1368/20, 1368/16, 1370/2, 1372, 1373/6, 1373/4, 1378/7, 1368/2 a 1377/4 v k.ú. Běchovice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné produkční plochy, která naváže na lokalitu 632 Areály Běchovice.

Námitka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 1430/5 a 1430/26 v k.ú. Běchovice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, ve struktuře zahradního města.

1  
Námitka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 1464/2 a 1464/6 v k.ú. Běchovice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, ve struktuře zahradního města, která naváže na zástavbu v okolí. Zároveň vhodně doplní plochu 415/280/4108.  
Upozorňujeme, že část území je platným územním plánem, jakož i konceptem územního plánu vymezena jako rezerva k obytné zástavbě. Je zjevně účelové, že část území ve vlastnictví XAVEROV trade, a.s. se vyzímá ze zastavěného území (a vytváří jakýsi zub) a oproti tomu ostatním vlastníkům, tj. hl. m. Praze, zastavitelnost umožňuje. Je tedy zcela zřejmé, že navrhovaná zastavěnost sleduje vlastnický princip nikoliv urbanistický. Další část území je umístěna v rezervě SO2 Golfová hřiště, tedy jako rekreační plocha s omezenou zastavitelností. V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl vlastník nucen požadovat jako náhradu škody po Městské části, případně po Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného stanoviska.

1  
Námitka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 1602/3 v k.ú. Dubeč zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, ve struktuře zahradního města, která naváže na zástavbu v okolí. Zároveň vhodně doplní plochu 376 Nová Dubeč.  
Upozorňujeme, že část území je platným územním plánem, jakož i konceptem územního plánu vymezena jako rezerva k obytné zástavbě. V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by pak došlo nepředvídatelným krokem ke zmaření investice, kterou by byl vlastník nucen požadovat jako náhradu po Městské části, případně Magistrátu hlavního města Prahy. Škody jsme připraveni prokázat na základě znaleckého posudku a odborného stanoviska.

Námitka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 1331/1 v k.ú. Dolní Počernice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné produkční plochy.

Námitka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 193/1 v k.ú. Štěrboholy zástavbu. Současný územní plán vymezuje území jako zastavitelné s funkčním využitím SP. Metropolitní plán stanoví území jako nezastavitelné 944 Dolní Počernice - Horní Měcholupy. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, ve vesnické struktuře.

967	MHMPXPJ244HI	Námítka	MHMPXPJ244HI	3002183	Nesouhlas	Takové využití vhodně naváže na lokalitu 413/232/2395 a umožní efektivní využití území v souladu s konceptem města krátkých vzdáleností. V případě schválení současné podoby Metropolitního plánu by došlo nepředvídatelným krokem ke škodě na majetku vlastníka.
967	MHMPXPJ244NO	Námítka	MHMPXPJ244NO	3002190	Nesouhlas	Námítka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 920/1 v k.ú. Hostavice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, vesnická struktura.
968	MHMPPO97W2MJ	Námítka	MHMPXPJ1WYH1	3002185	Nesouhlas	Námítka požaduje umožnit na pozemcích parc. č. 884/2, 884/4, 884/6, 884/14, 884/17, 884/18, 884/20 v k.ú. Hostavice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, vesnická struktura.
968	MHMPXPJ1WYH1	Námítka	MHMPXPJ1WYH1	3002185	Nesouhlas	Jako jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 11575 a LV 24712 v k.ú. Žižkov, oblast lokality „822-Vítkov“ (Krejčíárek č.123/822/2512) a „022-Ohrada“ (park Ohrada č. 123/022/2173 a park Červená Skála č. 123/022/2431), podávám <b>osm</b> věcně shodných námitek k projednávanému Metropolitnímu plánu hl.m. Prahy ve znění (vč. příslušných příloh) podávaném panem R.M. (pozn. pořizovatele: účastník č. 953) přes Portál Pražana s následujícími identifikátory: ysi9fmnq, mqxhzs5y, at29yeus a vcih4gkr.
968	MHMPXPJ1WYH1	Námítka	MHMPXPJ1WYH1	3002185	Nesouhlas	Jako jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 11575 a LV 24712 v k.ú. Žižkov, oblast lokality „822-Vítkov“ (Krejčíárek č.123/822/2512) a „022-Ohrada“ (park Ohrada č. 123/022/2173 a park Červená Skála č. 123/022/2431), podávám <b>osm</b> věcně shodných námitek k projednávanému Metropolitnímu plánu hl.m. Prahy ve znění (vč. příslušných příloh) podávaném panem R.M. (pozn. pořizovatele: účastník č. 953) přes Portál Pražana s následujícími identifikátory: ysi9fmnq, mqxhzs5y, at29yeus a vcih4gkr.
969	MHMPXPIZXHIB	Námítka	MHMPXPIZXHIB	3002188	Nesouhlas	<u>Zakreslení stávající stavby do Metropolitního plánu - Troja 443/2</u> Chtěl bych požádat o zakreslení domu na parcele 443 (viz příložený výkres 443/2 ) do Metropolitního plánu stejně, jak je vyznačený dům na sousední zahradě (parcely 441,442,497, dům č. 496) Dle rozhodnutí Ministerstva životního prostředí z roku 2003 dům z hlediska vizuálního pohledu danou lokalitu nenarušuje. (Dnes vzhledem k vzrostlým jehličnanům není vidět vůbec) Jedná se o přízemní dřevostavbu o rozloze 87 m2 se zatravněnou střechou dokončenou v roce 2000. Své souhlasné stanovisko ke stavbě v roce 2004 potvrdilo i zastupitelstvo MČ Troja zasláním souhlasného vyjádření k umístění podměrečné stavby do územního plánu na pozemku parc.č.443/2 k.ú. Troja sekci útvaru rozvoje hlavního města Prahy. Oboje můžu doložit.
970	MHMPPO97ACB2	Námítka	MHMPPO97ACB2	3002192	Nesouhlas	Jako jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 11575 a LV 24712 v k. ú. Žižkov, oblast lokality „822-Vítkov“ (Krejčíárek č. 123/822/2512) a „022-Ohrada“ (park Ohrada č. 123/022/2173 a park Červená Skála č. 123/022/2431), podávám věcně shodné námítky k projednávanému Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy ve znění (vč. příslušných příloh) podávaném panem R. M. (pozn. pořizovatele: účastník č. 953).
971	MHMPXPJ0MKF4	Připomínka	MHMPXPJ0MKF4	3002194	Nesouhlas	<u>Dostavba tunelu Blanka</u> Dostavba tunelu Blanka V oblastech jako je Pelc - Tyrolka, Troja, či Libeň je kvůli nedostavěnému tunelu Blanka velmi vysoký provoz a kolony a znečištěné ovzduší. Náskres značí kudy by přibližně tunel mohl vést (z Pelc - Tyrolky přes Holešovičky, část Libně, část Proseka, a přes Ďáblice do Pražského okruhu. Tímto by se doprava uvnitř města zklidnila.
971	MHMPXPJ0MKF4	Připomínka	MHMPXPJ0MKF4	3002202	Nesouhlas	<u>Zrušení Pražského okruhu v části Suchdol - Březiněves. Vedení okruhu jižní variantou</u> Dostavba Pražského okruhu v části Suchdol - Březiněves - negativní dopad na život Pražanů v této oblasti. Přivedení tranzitní dopravy ohromného rozměru do obytných částí Prahy. Zničení Drahaňského údolí, a posledních zelených plíc Prahy. Za zásadně negativní považuji vedení trasy dostavby Pražského okruhu v oblasti Suchdol - Březiněves. V této oblasti dojde k přivedení tranzitní dopravy do dosud klidné rezidenční lokality. Přivaděč v Čimicích zásadně změní klidnou část Prahy v totální chaos. Lokalita Drahaň je oblíbenou a klidnou výletní oblastí, s rozmanitou florou a faunou. Navrhují vést okruh dále od Prahy tak, aby tranzitní doprava neprojížděla hlavním městem (například tedy využít již navrženou jižní variantu). Bohnice, Čimice, Suchdol a Dolní Chabry jsou dosud zelené oblasti s relativně zdravým ovzduším. Přivedení kamiónové dopravy do této oblasti je zásadní chybou.
971	MHMPXPJ0MKF4	Připomínka	MHMPXPJ0MKF4	3002210	Nesouhlas	<u>3 / Připomínka</u> Nesouhlasím s vedením tramvajové trasy Kobylisy - Bohnice. Oblast Bohnic je dosažitelné z Kobylis pěšky, ale i kvalitní autobusovou dopravou. Tramvajové pásy znepřehlední již tak hustou dopravu a přivedou do oblasti hluk, ruch velkoměsta a ještě více bezdomovců. Navrhují případně zavedení trolejbusů, které mohou jezdit ve stejné intenzitě jako nyní jezdí autobusy a není třeba kvůli nim rušit zelený středový pás a tak velké investice. Případně zachovat status quo.
971	MHMPXPJ0MKF4	Připomínka	MHMPXPJ0MKF4	3002218	Nesouhlas	<u>4 / Připomínka</u> Nesouhlasím s propojením Dejvic a Bohnic tramvajovou dopravou. Opět by vedlo k zásadnímu negativnímu dopadu na klidnou část Bohnic, Troji. Přivedlo by zásadní ruch do oblasti a znehodnotilo by celé údolí Troji. ZOO je dostupné po Vltavě, Botanická z metra Holešovice a do Bohnic vede skoro metro. Pěšky na metro Kobylisy je to z Bohnic hezká procházka a nebo 2-3 stanice autobusem. Vřele doporučuji využít ušetřené stamiliony např. na revitalizaci třešňového sadu v Troji. To kvalitě oblasti přidá o mnoho více než navrhované stavby.
971	MHMPXPJ0MKF4	Připomínka	MHMPXPJ0MKF4	3002227	Nesouhlas	<u>5 / Připomínka</u> Nesouhlasím s přeměnou Třešňovky a zahrádek v Troji na stavební pozemky. Nesouhlasím s výstavbou a změnou územního plánu - přeměnou zelených ploch na stavební pozemky. V lokalitě je Třešňovka, která by si zasloužila revitalizaci a ponechání jako rekreační oblast pro obyvatele města. Pokud z jedné strany povede tramvaj a z druhé strany ukousnou stavby další zeleň, lokalita ztratí svá dosud zelená a klidná zákoutí. Žije zde spousta zvíře, která nemá ruchu velkoměsta už kam unikat. Věřím, že není účelem Metropolitního plánu zničit Prahu, ale naopak ji zvelebit. Přidat zeleň, nebo alespoň ji zachovat tam, kde má své opodstatnění a historii. Děkuji za zvážení všech připomínek.
972	MHMPXPIWZYE9	Námítka	MHMPXPIWZYE9	3003882	Nesouhlas	<u>Uhříněves 1790/1</u> Žádáme o zařazení pozemku parc. č. 1790/1 v k.ú. Uhříněves do zóny obytné a smíšené v nově připravovaném metropolitním plánu. Důvodem je rozvoj městské části Praha - Uhříněves do budoucna.
972	MHMPXPJ1ZC7M	Námítka	MHMPXPJ1ZC7M	3004262	Nesouhlas	Námítka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 1290/1 v k.ú. Běchovice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, ve struktuře zahradního města, která naváže na zástavbu v okolí. Zároveň vhodně doplní plochu 377 Dolní Počernice - Vinice. Nová zástavba je zcela v souladu s východisky Metropolitního plánu a přispěje ke zvýšení možnosti bydlení na území hl. m. Prahy.
972	MHMPXPJ1ZCGD	Námítka	MHMPXPJ1ZCGD	3004338	Nesouhlas	Námítka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 1430/11 v k.ú. Běchovice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné obytné plochy, ve struktuře zahradního města, která naváže na zástavbu v okolí. Nová zástavba je zcela v souladu s východisky Metropolitního plánu a přispěje ke zvýšení možnosti bydlení na území hl.m. Prahy.
972	MHMPXPJ1ZCP4	Námítka	MHMPXPJ1ZCP4	3002196	Nesouhlas	Námítka požaduje umožnit na pozemku parc. č. 4449/1 a 4449/14 v k.ú. Horní Počernice zástavbu. Požadujeme vymezení v Metropolitním plánu jako zastavitelné plochy - produkce. Nová zástavba je zcela v souladu s východisky Metropolitního plánu a přispěje ke zvýšení efektivity na území hl. m. Prahy. V konceptu územního plánu měly shora uvedené pozemky stavební využití. Metropolitní plán také ruší zastavitelnost objektu technické infrastruktury a omezuje tak možnosti rozvoje města.
973	MHMPPO97ACDS	Námítka	MHMPPO97ACDS	3002199	Nesouhlas	Jako jeden ze spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 11575 a LV 24712 v k. ú. Žižkov, oblast lokality „822-Vítkov“ (Krejčíárek č. 123/822/2512) a „022-Ohrada“ (park Ohrada č. 123/022/2173 a park Červená Skála č. 123/022/2431), podávám věcně shodné námítky k projednávanému Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy ve znění (vč. příslušných příloh) podávaném panem R. M. (pozn. pořizovatele: účastník č. 953).
974	MHMPXPJ1JS85	Připomínka	MHMPXPJ1JS85	3002200	Nesouhlas	<u><b>Snížení výškové regulace v pásu mezi Solidaritou a blokovou zástavbou Strašnice</b></u> Nesouhlasím s návrhem podlažnosti/výškovou regulací v těchto dvou čtvercích výškové regulace. Navrhují, aby výšková regulace stanovila v těchto čtvercích jako strop pouze 4 nadzemní podlaží. Pozemky nacházející se v dotýčných čtvercích výškové regulace jsou součástí stabilizovaného zastavěného území, tvořeného z jedné strany blokovou zástavbou (část lokality 103 / Strašnice) a z druhé strany sídlištěm Solidarita (lokalita 106). Až na výjimky (hotel, dvě budovy v rámci sídliště Solidarita a několik domů u metra Strašnice) mají všechny obytné budovy v této oblasti nanejvýš 4 nadzemní podlaží. Současný návrh výškové regulace stanovující pro tyto dva čtverce strop ve výši 6 podlaží tak narušuje charakter oblasti a mělo by dojít k jeho snížení na 4 podlaží. K protinávru by mělo být přihlédnuto i vzhledem ke skutečnosti, že ve stávajícím územním plánu spadají pozemky v dotýčných čtvercích do oblasti vedené jako T1 - zařízení pro přenos informací. Přijetím metropolitního plánu tak dojde ke změně funkčního využití oblasti a možnosti jejího zastavění obytnou zástavbou. To je relevantní zejména u pozemků 2801/1, 2801/3 a 2801/4, které nyní slouží jako soukromé parkoviště.
974	MHMPXPJ1JS85	Připomínka	MHMPXPJ1JS85	3002201	Nesouhlas	<u><b>Zavedení strašnické části městského okruhu pod zem</b></u> Nesouhlasím s návrhem vést strašnickou část městského okruhu nad zemí. Navrhují vést tuto část tunelem, stejně jako většinu ostatní plánované dostavby městského okruhu, a vyvést ji nad povrch až těsně před napojením na Jižní spojkou. Návrh vést strašnickou část mětského okruhu nad zemí hrozí narušit charakter zastaveného, stabilizovaného území (lokality 103, 106, 558 a 559). To již dnes trpí hlukovým znečištěním z

<p>Jižní spojky, jež je citelné zejména v nočních hodinách, a znečištěním ovzduší, jež vedle automobilé dopravy způsobuje i provoz malešické spalovny. Dostavění městského okruhu nad zemí by toto znečištění (hlukové i vzduchu) dále posílilo. Návrh vést tuto část okruhu nad zemí jde navíc proti samotné myšlence metropolitního plánu učinit lokalitu 067 / Nový Zborov zastavitelnou obytnou plochou. Obyvatelé této lokality by byli vystaveni hlukovému a vzduchovému znečištění ze všech obyvatel čtvrti naprosto nejvíce, a nově zastavená lokalita by tak jen ztěží mohla vést k vzniku čtvrti, v níž se bude dobře žít. Vedení tohoto úseku nad zemí jde navíc proti soudobému trendu vést okruh pokud možno tunely. Obyvatelům Strašnic, Malešic a sídliště Skalka tak hrozí, že budou disproporčně zatíženi negativními vedlejšími efekty dostavby okruhu, kterým se vyhnou jejich sousedé z jiných katastrálních území, kde bude okruh veden pod zemí.</p>						
976	MHMPXPJ1OH36	Námitka	MHMPXPJ1OH36	3002224	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
976	MHMPXPJ1OH36	Námitka	MHMPXPJ1OH36	3002231	Nesouhlas	<p>Karius Investments a.s. - Námitka k Metropolitnímu plánu</p> <p>Žádáme o změnu části území ze Zastavitelné stavební transformační plocha s rekreačním využitím na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím a tomu adekvátně upravit kapacity území a výšky budov.</p> <p>Vzhledem k historické hodnotě budovy Ledáren a naplnění funkčního programu pro rekreační a kulturní využití, žádáme o změnu využití území na okolních pozemcích, tak aby v areálu Ledáren byla možná zachovat historická hodnota a přidružené funkce a doplnění hmot, které jsou potřeba pro fungování celého území a ekonomičnost projektu, bylo možné zřídit mimo areál samotný. Žádáme o rozdělením navrhované plochy na Zastavitelné stavební transformační plocha s rekreačním využitím na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím - rozdělení by bylo definováno ulicí Ledařská. Toto rozdělení by umožnilo vytvoření prostoru pro přídavné funkce a areál samotný tak ochránit i hlukově od frekventované ulice. Díky vzniku nově navrhované transformační plochy s obytným využitím v prostoru mezi areálem samotným a ulicí Modřanská dojde nejemom k odclonění klidové části té od hlučné komunikační tepny, ale vznikne i lokalita pro umístění budov, které danou oblast oživí a funkčně doplní, aby zde vznikl bezpečný, prostor městského charakteru. Bude možné zde umístit budovy, které v budoucnu dají prostor vzniku nové městské struktury, která svou funkcí zajistí prostor k vytvoření širšího portfolia využití, služeb a bude moci reagovat na budoucí vývoj této městské části. V okolí, na druhé straně Modřanské ulice, jsou výškové budovy. Změněním výškového koeficientu v daném území dojde k pozvolné rozvolnění stávající struktury města směrem k řece a vytvoření klidného prostoru u vody, který sloužící k rekreaci i v současné době. Díky navrhované změně bude možné prostor vyřešit i lépe dopravně. Žádáme o následující změny: a/ Zastavitelné stavební transformační plocha s rekreačním využitím změnit na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím - varianta A b/ Zastavitelné stavební transformační plocha s rekreačním využitím změnit na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím s Vymezením občanské vybavenosti bodem - tato varianta dává Městské části možnost kontroly nad daným územím a jeho finální vzhled regulovat pomocí transnistické studie, která by se zaměřila na širší okolí. Změna by velmi pomohla celé zmiňované lokalitě, která i v současné době zajišťuje pro Pražany kulturní / Areál Vltavanů/ a sportovní akce / Sportovní areál Hamr Braník/ a vytvořit tak prostor k jeho dalšímu rozvoji. Současná situace ukazuje, že odclonění stávající okolní zástavby a dopravní tepny by velmi pomohla v celkovém rozvoji a je požadován i širší veřejností . V uzemí s navrhovanými změnami by bylo možné doplnit vše potřebné, co uzemí pro budoucí rozvoj bude potřebovat a vytvořit do budoucna tomuto záměru odpovídající kapacity a přitom zajistit požadovanou ochranu budovy Ledáren samotné.</p>
976	MHMPXPJ1OH8H	Námitka	MHMPXPJ1OH8H	3002222	Nesouhlas	<p>NARON s.r.o. - Námitka k Metropolitnímu plánu</p> <p>Žádáme o změnu části území ze Zastavitelné stavební transformační plocha s rekreačním využitím na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím a tomu adekvátně upravit kapacity území a výšky budov.</p> <p>Vzhledem k historické hodnotě budovy Ledáren a naplnění funkčního programu pro rekreační a kulturní využití, žádáme o změnu využití území na okolních pozemcích, tak aby v areálu Ledáren byla možná zachovat historická hodnota a přidružené funkce a doplnění hmot, které jsou potřeba pro fungování celého území a ekonomičnost projektu, bylo možné zřídit mimo areál samotný. Žádáme o rozdělením navrhované plochy na Zastavitelné stavební transformační plocha s rekreačním využitím na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím - rozdělení by bylo definováno ulicí Ledařská. Toto rozdělení by umožnilo vytvoření prostoru pro přídavné funkce a areál samotný tak ochránit i hlukově od frekventované ulice. Díky vzniku nově navrhované transformační plochy s obytným využitím v prostoru mezi areálem samotným a ulicí Modřanská dojde nejemom k odclonění klidové části té od hlučné komunikační tepny, ale vznikne i lokalita pro umístění budov, které danou oblast oživí a funkčně doplní, aby zde vznikl bezpečný, prostor městského charakteru. Bude možné zde umístit budovy, které v budoucnu dají prostor vzniku nové městské struktury, která svou funkcí zajistí prostor k vytvoření širšího portfolia využití, služeb a bude moci reagovat na budoucí vývoj této městské části. V okolí, na druhé straně Modřanské ulice, jsou výškové budovy. Změněním výškového koeficientu v daném území dojde k pozvolné rozvolnění stávající struktury města směrem k řece a vytvoření klidného prostoru u vody, který sloužící k rekreaci i v současné době. Díky navrhované změně bude možné prostor vyřešit i lépe dopravně. Žádáme o následující změny: a/ Zastavitelné stavební transformační plocha s rekreačním využitím změnit na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím s Vymezením občanské vybavenosti bodem - tato varianta dává Městské části možnost kontroly nad daným územím a jeho finální vzhled regulovat pomocí urbanistické studie, která by se zaměřila na širší okolí. Změna by velmi pomohla celé zmiňované lokalitě, která i v současné době zajišťuje pro Pražany kulturní / Areál Vltavanů/ a sportovní akce / Sportovní areál Hamr Braník/ a vytvořit tak prostor k jeho dalšímu rozvoji. Současná situace ukazuje, že odclonění stávající okolní zástavby a dopravní tepny by velmi pomohla v celkovém rozvoji a je požadován i širší veřejností . V uzemí s navrhovanými změnami by bylo možné doplnit vše potřebné, co uzemí pro budoucí rozvoj bude potřebovat a vytvořit do budoucna tomuto záměru odpovídající kapacity a přitom zajistit požadovanou ochranu budovy Ledáren samotné.</p>
976	MHMPXPJ2UHE0	Připomínka	MHMPXPJ2UHE0	3002212	Jiné	Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.
976	MHMPXPJ2UHE0	Připomínka	MHMPXPJ2UHE0	3002206	Nesouhlas	<p>NARON s.r.o. - připomínka Lokalita Ledárny Braník</p> <p>Žádáme o rozšíření Zastavitelné stavební transformační plochy s rekreačním využitím podél řeky od Ledáren Braník až po Golf klub, přidání Zastavitelné transformační plochy s obytným využitím do pásu kolem Modřanské ulice a tomu adekvátní úpravu kapacity území a výšky budov.</p> <p>V současné době je území mezi ulicí Modřanská a řekou velmi roztržštěné, chybí koncepce a funkční program pro celé toto území. Rozšíření transformačních ploch do širšího území pomůže ke zdárné transformaci do budoucnosti a zajistí možnost s územím pracovat ve větším měřítku. Na základě zahrnutí větší plochy bude možné pro občany Prahy vytvořit rekreačně sportovní území, které bude nabízet široké spektrum aktivit a díky tomu bude celé území řešeno dohromady a bude možné vytvořit funkční rozmanitost, která se navzájem bude doplňovat, ovlivňovat a to ovlivní i ostatní okolní území. Rozšířením transformačních zon a adekvátním upravením kapacit území bude lépe ochráněna historická budova Ledáren samotných a podpoří budoucí rozvoj, který je v současné době těžké predikovat.</p>
977	MHMPXPJ1O3LE	Námitka	MHMPXPJ1O3LE	3002213	Nesouhlas	<p>Pro pozemky 561/1 a 562/6 obec: Praha, katastrální území: Satalice upravit výškovou regulaci, zvýšením rozmezí podlažnosti ze 2 NP na 3 NP.</p> <p>V těsné blízkosti se nachází stavby s minimálně 3NP, např. budova sportovního areálu, budovy bývalého výzkumného ústavu, areál plynárny a další stavby, v podstatě ze všech stran jsou v dohledu budovy s podlažností 3NP a výše.</p> <p>Pozemky se nachází na okraji obce, mimo centrum a obytnou zónu, území má spíše průmyslový charakter a výška 3NP by vzhledem k okolním stavbám i jejich vzdálenosti nijak nestínila a dobře splýnula se zástavbou i charakterem území.</p> <p>Pokud má Metropolitní plán napomoci efektivní zastavitelnosti v hlavním městě, pak by výšková regulace měla odpovídat rozmezí podlažnoti budov v dané oblasti.</p>
978	MHMPXPJ1HDWG	Námitka	MHMPXPJ1HDWG	3002214	Nesouhlas	<p><u>Námitka I. - Zastavitelnost</u></p> <p>Požadujeme zohlednit probíhající změnu územního plánu Z 3807/29 v rozsahu dle podkladové studie „Dostavba kompaktního bloku na nároží ulic Sokolovská – Ke Štvanici – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3807“, zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s.,. Požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch o maximální celkové kapacitě 50 000 m2 hrubých podlažních ploch (HPP).</p> <p>Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 19/26 dne 10.9.2020 zadání změny ÚP Z 3807/29 a byl již vybrán zpracovatel vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).</p> <p>Podkladovou studii verifikoval Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy dne 3.9.2020 pod č.j. 13734/19, jako podkladovou studií s tím, že posuzovaná dokumentace je dostatečným podkladem pro zpracování návrhu změny, i jako budoucí podklad pro externího zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ).</p>
978	MHMPXPJ1HDWG	Námitka	MHMPXPJ1HDWG	3002215	Nesouhlas	<p><u>Námitka II. – Podlažnost</u></p> <p>Požadujeme v ploše s výškovou regulací 6 RNP zohlednit v plné míře schválený podnět změny územního plánu v rozsahu dle podkladové studie „Dostavba kompaktního bloku na nároží ulic Sokolovská – Ke Štvanici – Podkladová studie pro změnu územního plánu č. Z 3807“ zpracovatel Jakub Cigler Architekti a.s. Záměr koresponduje s okolní zástavbou a respektuje její výškové uspořádání.</p> <p>Nárožní budova Sokolovská č.p. 371 na pozemku 197 v k.ú. Karlín má 7 nadzemních podlaží, z čehož vrchní patro je ustoupené. Zároveň má tato budova výšku 1NP vyšší, než okolní zástavba. Na nároží ulic Sokolovská a Ke Štvanici požadujeme podlažnost 8 RNP tak, aby bylo možné v nároží realizovat 7 podlažní stavbu stejně jak je již realizováno na nároží naproti u existující zástavby.</p>
978	MHMPXPJ1HDWG	Námitka	MHMPXPJ1HDWG	3002236	Nesouhlas	<p><u>Námitka III. – Protipovodňové opatření</u></p> <p>Metropolitní plán podmiňuje realizaci budov a jiných staveb až následně po realizaci ucelené části trvalých protipovodňových opatření v rozsahu schváleném vodoprávním úřadem a po zajištění případných mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku včetně zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami. Žádáme o vypuštění této podmínky.</p> <p>Náš stavební záměr uvažuje ucelená část protipovodňové ochrany této budovy řešit nezávisle v budoucím rozsahu schváleném vodoprávním úřadem, není tedy relevantní podmiňovat realizaci záměru touto podmínkou.</p>



980	MHMPXPiV3E5F	Připomínka	MHMPXPiV3E5F	3002228	Souhlas	Dobrý den, návrh je skvělý, velmi by pomohl odhlučnit přilehlou obytnou oblast. Momentálně na tomto místě nejsou přítomny ani protihlukové stěny, a ŘSD dává od všeho ruce pryč.
980	MHMPXPiV3E5F	Připomínka	MHMPXPiV3E5F	3002235	Nesouhlas	Další zástavba v této lokalitě povede nevyhnutelně ke zhoršení provozu v celých Horních Počernicích. V ranějších fázích MP byla zastavitelnost této lokality násobně menší, nerozumím důvodu rozšiřovat tímto směrem zástavbu Počernic. Původní záměr přidání podjezdu pod Pražským okruhem byl zamítnut, veškerá doprava tedy musí středem obce. Jediné možné výjezdy z obce jsou buď přes již tak vytiženou Náchodskou ulici (včetně MHD), nebo jižně směr Dolní Počernice či Běchovice, kde je již situace také katastrofální. V současné době již investor začal stavět na těchto pozemcích v těsné blízkosti zahrádkářské kolonie Zábrodí první budovy (v plánu na stránkách má více než 60 domů), kde z tohoto důvodu vykácel vzrostlé dřeviny, které bránily průchodu větru směrem do zahrádek. Nepřímo tak zapříčinil zhoršení pěstebních podmínek v celé lokalitě a zvýšení vysušování půdy. Dále je z těchto domů výhled přímo na celou osadu, tudíž ztráta veškerého soukromí.
980	MHMPXPiV3E5F	Připomínka	MHMPXPiV3E5F	3002265	Souhlas	Souhlasím s úmyslem zachovat tyto parcely jako zahrádkářskou kolonii. V této lokalitě je to jediná zahrádkářská kolonie. Vzhledem k bytové zástavbě i v blízkých městských částech je to jediná možnost kde hospodařit. Je důležité, aby půda neležela ladem, ale byla obhospodařována, byť takto rekreačně.
980	MHMPXPiV3E5F	Připomínka	MHMPXPiV3E5F	3002268	Nesouhlas	Parkoviště uprostřed obce nedává smysl. Dopravnímu přetížení jediné ulice spojující Prahu východ s centrem to naopak přidá, auta z jedné, nebo druhé strany budou muset částí obce projet. Proč se nevyužívá pro tyto účely P+R na Černém Mostě z jednoho směru a před Počernicemi pro směr z východu? Proč nemůže být parkoviště ještě před Horními Počernicemi? Obec je velmi dobře pokrytá městskou hromadnou dopravou., která k nádraží jezdí z obou stran.
981	MHMPXPJ1ZX7J	Připomínka	MHMPXPJ1ZX7J	3002240	Nesouhlas	Věříme, že vzhledem k uvedeným argumentům bude na pozemku parcelní číslo 1271/1, katastrální území Vokovice, upravena v novém Metropolitního plánu podlažnost na námi požadované 2 nadzemní podlaží. Zvýšení počtu poschodí není odůvodnitelné.
982	MHMPXPIXAYVG	Připomínka	MHMPXPIXAYVG	3002241	Nesouhlas	<b>Cyklostezka v ulici U mlýnského kanálu</b> Moje připomínka se týká cyklostezky A421, konkrétně propojení ulic U Mlýnského kanálu s ulicí Thamova. Bylo by skvele kdy by cyklistum byl umožnen primy prejezd mezi ulicemi U Mlýnského kanálu a Thamova. Cykliste často schazejí z cyklostezky A2 podél Vltavy ulici U Mlýnského kanálu směrem na ulici Thamova. Využívají k tomu přechod pro chodce ale často nesedědou z kola, čím ohrožují a znepríjemňují už iiz tak hodne vytizený přechod.
983	MHMPXPIRSQCZ	Připomínka	MHMPXPIRSQCZ	3002242	Nesouhlas	<b>1 / Připomínka</b> Vážení, obracím se na Vás s touto připomínkou k návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu). Jsem výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 347/1, ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, o výměře 363 m2, nacházejícím se v katastrálním území Troja [730190], obec Praha [554782] a zapsaném na listu vlastnictví č. 5805 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tento pozemek se v návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě číslo 857, jméno „Trojské svahy“, která má být sice zastavitelná, avšak způsob jejího využití je navržen jako rekreační. V cílovém charakteru této lokality se uvádí, že má „naplnit potenciál zastavitelné nestavební, transformační, rekreační lokality Trojské svahy se strukturou parkového prostranství.“ Domnívám se, že pozemek parc. č. 347/1 v kat. území Troja, by měl být zařazen v lokalitě, v níž je možnost stavební zastavitelnosti pozemků, neboť dle mého názoru tento pozemek nemůže přispět k naplnění cíle stanoveného Metropolitním plánem pro lokalitu číslo 857, Trojské svahy, tedy k tomu, aby se jednalo o rekreační parkové prostranství, případně biokoridor. Pozemek parc. č. 347/1 v k. ú. Troja je již po dobu nejméně 50 let oplocený a jako klasický biokoridor sloužit nemůže, protože oplocení tohoto pozemku i pozemků sousedních zabraňuje migraci a volnému průchodu zvěře. Tuto skutečnost dokládám přiloženými fotografiemi. Totéž přitom platí i ve vztahu k ostatním pozemkům v dané oblasti. Dávám podnět ke zvážení, zda by potenciální výstavba rodinného domu mohla být umístěna na sloupech či pilířích a pod budovou by byl možný volný průchod zvěře či oplocení by od ohrubníku mohlo být vyvýšeno tak, aby se umožnil volný průběh divokým prasatům a drobné zvěři migrovat, a nad vyvýšeným plotem od odborníku by začal plot s velkými oky lépe umožňující migraci hmyzu a ptáků Oplocení v celém okolí se nyní nachází paradoxně v lepším stavu než před 50 lety, kdy tam bylo zbudované. Na pozemku bylo po jeho koupi před více než 10 lety nalezeno větší množství injekčních stříkaček, z čehož vyplývá, že pokud by byl využit k rozumnému zastavění, nemohl by být útočištěm toxikomanů, jako již v minulosti. Navíc šíře silnice po celé její délce neumožňuje obousměrný provoz ani vybudování chodníku. Ke zvážení je i návrh, pozemky udělat stavebními ale bez žádného oplocení. I to by lokalitě pomohlo a vyřešilo by to situaci vlastníků pozemků, kdy jsou tlačeni do naprosté pasivity s tím, že jim jsou potlačována jejich práva jako vlastníků nemovitostí, když je zřejmé, že již nyní je dlouhodobě překročen zákon a jejich práva, neboť na situaci o nikdy nefunkční biokoridorů byly a jsou nadále úřady dlouhodobě upozorňovány. Na pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja se rovněž nachází inženýrské sítě, a to jak kanalizační přípojka, tak přívod vody i přívod elektřiny, a tudíž není dán jediný důvod, proč by se tento pozemek neměl stát pozemkem stavebním. Nadto ani v současné době pozemek parc. č. 347/1 v k. ú. Troja (jakož ani pozemky s ním sousedící) nenaplňuje úlohu rekreační, když není veřejně přístupný, ani podél jeho hranic nevede žádná veřejnosti přístupná cesta vyjma níže uvedené asfaltové komunikace, u níž však nebyl vybudován chodník, a tudíž ani tato komunikace není pro rekreační účely obyvatelstva vhodná. V příloze dále příkládám několik fotografií dané lokality, a to ulice „Pod Havránkou“. Navíc uvedený pozemek jednou ze svých nejdelších stran těsně přiléhá k dopravní komunikaci s asfaltovým povrchem, která se nachází na sousedním pozemku parc. č.1661/1, ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 8108 m2, nacházejícím se v katastrálním území Troja [730190], obec Praha [554782] a zapsaném na listu vlastnictví č. 885 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tato komunikace, která nese název „Pod Havránkou“ přímo spojuje obytné lokality. V těsné blízkosti pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nacházejí obytné stavby, a to v obou směrech vedoucí dopravní komunikace s asfaltovým povrchem, přičemž dle návrhu Metropolitního plánu se jedná o stavby v navržené lokalitě číslo 317 se jménem „Troja“, která by měla být zastavitelná a způsob jejího využití je navržen jako obytná, s možností stavební zastavitelnosti pozemků, a dále v navržené lokalitě číslo 404 se jménem „Pusté vinice“, která by rovněž měla být zastavitelná a způsob jejího využití je taktéž navržen jako obytná, s možností stavební zastavitelnosti pozemků. Pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nachází přibližně ve vzdálenosti 94,15 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 29, bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 329, k. ú. Troja, přibližně ve vzdálenosti 130,62 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 219, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 365, k. ú. Troja, což jsou stavby, kolem nichž vede asfaltová komunikace, silnice „Pod Havránkou“, a dále přibližně ve vzdálenosti 98,7 metrů od stavby č. p. 207, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 349, k. ú. Troja, nebo přibližně ve vzdálenosti 104,7 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 234, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 340, k. ú. Troja. Všechny tyto vzdálenosti byly zjištěny z provedeného měření vzdáleností dle informačního systému katastru nemovitostí Marushka, přičemž jsou zachyceny na fotografiích obrazovky, které jsou přiloženy v příloze této připomínky. Je tedy zřejmé, že v dané územní oblasti se nyní nachází mnoho obytných staveb, a to ve velmi blízké vzdálenosti od pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja, jehož zastavění obytnou stavbou by tedy nemělo negativního dopadu na současný vzhled a využití daného území. Zařazením pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja, jakož ani dalších pozemků v uvedené územní lokalitě, do oblasti připouštějící stavební zastavitelnost by tedy nedošlo k žádnému výraznému zásahu do stávající krajiny a jejího vzhledu, když tato územní oblast katastrálního území Troja v současné době obsahuje nejen velké množství stavebních parcel, ale i již postavené obytné zástavby. Na oploceném pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nenachází ani žádná přírodní rezervace, která by odůvodňovala nemožnost zastavení pozemku stavbou určenou k bydlení. S ohledem k výše uvedenému se proto domnívám, že při přípravě územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) by mělo být přihlédnuto k výše uvedené námitce, a pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja, a to i případně s dalšími přiléhajícími pozemky v dotčené části územní oblasti, byl zařazen do oblasti, která bude umožňovat jeho stavební zastavitelnost stavbou určenou k bydlení, tj. v daném případě k lokalitě č. 317 (Troja). Možnost zastavit obytnou stavbou již oplocený a zasítovaný pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja by napomohla ke spojení stávající obytné zástavby, a tudíž i ke sjednocení vzhledu stávajícího prostoru. Navrhují proto, aby dotčený pozemek byl v územním plánu nadále veden tak, jak by lépe odpovídalo jeho povaze s ohledem na těsné sousedící lokalitu Troja, tedy jako zastavitelně stavební, obytné území s typem struktury zahradní město (06) ve stabilizované lokalitě. V příloze této připomínky současně příkládám fotografii z informačního systému katastru nemovitostí Marushka, který zachycuje předmětnou územní oblast katastrálního území Troja a taktéž fotografie dotčeného pozemku pořízené pro účely této připomínky. Tea Heřmánková Přílohy: • fotografie pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja – oplocení pozemku • fotografie dané lokality – ulice Pod Havránkou • 2 x obrázek z aplikace Marushka katastru nemovitostí – měření vzdáleností • fotografie z aplikace Marushka – zachycená předmětná územní oblast katastrálního území
983	MHMPXPIRSQCZ	Připomínka	MHMPXPIRSQCZ	3002246	Nesouhlas	<b>2 / Připomínka</b> Obracím se na Vás s touto připomínkou k návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu). Jsem výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 347/1, ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, o výměře 363 m2, nacházejícím se v katastrálním území Troja [730190], obec Praha [554782] a zapsaném na listu vlastnictví č. 5805 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tento pozemek se v návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě číslo 857, jméno „Trojské svahy“, která má být sice zastavitelná, avšak způsob jejího využití je navržen jako rekreační. V cílovém charakteru této lokality se uvádí, že má „naplnit potenciál zastavitelné nestavební, transformační, rekreační lokality Trojské svahy se strukturou parkového prostranství.“ Domnívám se, že pozemek parc. č. 347/1 v kat. území Troja, by měl být zařazen v lokalitě, v níž je možnost stavební zastavitelnosti pozemků, neboť dle mého názoru tento pozemek nemůže přispět k naplnění cíle stanoveného Metropolitním plánem pro lokalitu číslo 857, Trojské svahy, tedy k tomu, aby se jednalo o rekreační parkové prostranství, případně biokoridor. Pozemek parc. č. 347/1 v k. ú. Troja je již po dobu nejméně 50 let oplocený a jako klasický biokoridor sloužit nemůže, protože oplocení tohoto pozemku i pozemků sousedních zabraňuje migraci a volnému průchodu zvěře. Tuto skutečnost dokládám přiloženými fotografiemi. Totéž přitom platí i ve vztahu k ostatním pozemkům v dané oblasti. Dávám podnět ke zvážení, zda by potenciální výstavba rodinného domu mohla být umístěna na sloupech či pilířích a pod budovou by byl možný volný průchod zvěře či oplocení by od ohrubníku mohlo být vyvýšeno tak, aby se umožnil volný průběh divokým prasatům a drobné zvěři migrovat, a nad vyvýšeným plotem od odborníku by začal plot s velkými oky lépe umožňující migraci hmyzu a ptáků Oplocení v celém okolí se nyní nachází paradoxně v lepším stavu než před 50 lety, kdy tam bylo zbudované. Na pozemku bylo po jeho koupi před více než 10 lety nalezeno větší množství injekčních stříkaček, z čehož vyplývá, že pokud by byl využit k rozumnému zastavění, nemohl by být útočištěm toxikomanů, iako již v minulosti. Navíc šíře silnice po celé její délce



neumožňuje obousměrný provoz ani vybudování chodníku. Ke zvážení je i návrh, pozemky udělat stavebními ale bez žádného oplocení. I to by lokalitě pomohlo a vyřešilo by to situaci vlastníků pozemků, kdy jsou tlačeni do naprosté pasivity s tím, že jim jsou potlačována jejich práva jako vlastníků nemovitostí, když je zřejmé, že již nyní je dlouhodobě překročen zákon a jejich práva, neboť na situaci o nikdy nefunkční biokoridorů byly a jsou nadále úřady dlouhodobě upozorňovány. Na pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja se rovněž nachází inženýrské sítě, a to jak kanalizační přípojka, tak přívod vody i přívod elektřiny, a tudíž není dán jediný důvod, proč by se tento pozemek neměl stát pozemkem stavebním. Nadto ani v současné době pozemek parc. č. 347/1 v k. ú. Troja (jakož ani pozemky s ním sousedící) nenaplňuje úlohu rekreační, když není veřejně přístupný, ani podél jeho hranic nevede žádná veřejnosti přístupná cesta vyjma níže uvedené asfaltové komunikace, u níž však nebyl vybudován chodník, a tudíž ani tato komunikace není pro rekreační účely obyvательства vhodná. V příloze dále příkládám několik fotografií dané lokality, a to ulice „Pod Havránkou“.

Navíc uvedený pozemek jednou ze svých nejdelších stran těsně přiléhá k dopravní komunikaci s asfaltovým povrchem, která se nachází na sousedním pozemku parc. č.1661/1, ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 8108 m2, nacházejícím se v katastrálním území Troja [730190], obec Praha [554782] a zapsaném na listu vlastnictví č. 885 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tato komunikace, která nese název „Pod Havránkou“ přímo spojuje obytné lokality.

V těsné blízkosti pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nacházejí obytné stavby, a to v obou směrech vedoucí dopravní komunikace s asfaltovým povrchem, přičemž dle návrhu Metropolitního plánu se jedná o stavby v navržené lokalitě číslo 317 se jménem „Troja“, která by měla být zastavitelná a způsob jejího využití je navržen jako obytná, s možností stavební zastavitelnosti pozemků, a dále v navržené lokalitě číslo 404 se jménem „Pusté vinice“, která by rovněž měla být zastavitelná a způsob jejího využití je taktéž navržen jako obytná, s možností stavební zastavitelnosti pozemků.

Pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nachází přibližně ve vzdálenosti 94,15 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 29, bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 329, k. ú. Troja, přibližně ve vzdálenosti 130,62 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 219, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 365, k. ú. Troja, což jsou stavby, kolem nichž vede asfaltová komunikace, silnice „Pod Havránkou“, a dále přibližně ve vzdálenosti 98,7 metrů od stavby č. p. 207, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 349, k. ú. Troja, nebo přibližně ve vzdálenosti 104,7 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 234, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 340, k. ú. Troja. Všechny tyto vzdálenosti byly zjištěny z provedeného měření vzdáleností dle informačního systému katastru nemovitostí Marushka, přičemž jsou zachyceny na fotografiích obrazovky, které jsou přiloženy v příloze této připomínky. Je tedy zřejmé, že v dané územní oblasti se nyní nachází mnoho obytných staveb, a to ve velmi blízké vzdálenosti od pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja, jehož zastavění obytnou stavbou by tedy nemělo negativního dopadu na současný vzhled a využití daného území.

Zařazením pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja, jakož ani dalších pozemků v uvedené územní lokalitě, do oblasti připouštějící stavební zastavitelnost by tedy nedošlo k žádnému výraznému zásahu do stávající krajiny a jejího vzhledu, když tato územní oblast katastrálního území Troja v současné době obsahuje nejen velké množství stavebních parcel, ale i již postavené obytné zástavby. Na oploceném pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nenachází ani žádná přírodní rezervace, která by odůvodňovala nemožnost zastavení pozemku stavbou určenou k bydlí.

S ohledem k výše uvedenému se proto domnívám, že při přípravě územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) by mělo být přihlédnuto k výše uvedené námitce, a pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja, a to i případně s dalšími přiléhajícími pozemky v dotčené části územní oblasti, byl zařazen do oblasti, která bude umožňovat jeho stavební zastavitelnost stavbou určenou k bydlení, tj. v daném případě k lokalitě č. 317 (Troja). Možnost zastavit obytnou stavbou již oplocený a zasilťovaný pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja by napomohla ke spojení stávající obytné zástavby, a tudíž i ke sjednocení vzhledu stávajícího prostoru.

Navrhuji proto, aby dotčený pozemek byl v územním plánu nadále veden tak, jak by lépe odpovídalo jeho povaze s ohledem na těsně sousedící lokalitu Troja, tedy jako zastavitelně stavební, obytné území s typem struktury zahradní město (06) ve stabilizované lokalitě.

V příloze této připomínky současně příkládám fotografii z informačního systému katastru nemovitostí Marushka, který zachycuje předmětnou územní oblast katastrálního území Troja a taktéž fotografie dotčeného pozemku pořízené pro účely této připomínky.

Tea Heřmánková

Přílohy:

- fotografie pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja – oplocení pozemku
- fotografie dané lokality – ulice Pod Havránkou
- 2 x obrázek z aplikace Marushka katastru nemovitostí – měření vzdáleností
- fotografie z aplikace Marushka – zachycená předmětná územní oblast katastrálního území

983	MHMPXPJ0ZRXX	Připomínka	MHMPXPIRSQCZ	3002246	Nesouhlas	<p><u>2 / Připomínka</u></p> <p>Obracím se na Vás s touto připomínkou k návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu). Jsem výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 347/1, ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, o výměře 363 m2, nacházejícím se v katastrálním území Troja [730190], obec Praha [554782] a zapsaném na listu vlastnictví č. 5805 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tento pozemek se v návrhu Metropolitního plánu nachází v lokalitě číslo 857, jméno „Trojské svahy“, která má být sice zastavitelná, avšak způsob jejího využití je navržen jako rekreační. V cílovém charakteru této lokality se uvádí, že má „naplnit potenciál zastavitelné nestavební, transformační, rekreační lokality Trojské svahy se strukturou parkového prostranství.“</p> <p>Domnívám se, že pozemek parc. č. 347/1 v kat. území Troja, by měl být zařazen v lokalitě, v níž je možnost stavební zastavitelnosti pozemků, neboť dle mého názoru tento pozemek nemůže přispět k naplnění cíle stanoveného Metropolitním plánem pro lokalitu číslo 857, Trojské svahy, tedy k tomu, aby se jednalo o rekreační parkové prostranství, případně biokoridor. Pozemek parc. č. 347/1 v k. ú. Troja je již po dobu nejméně 50 let oplocený a jako klasický biokoridor sloužit nemůže, protože oplocení tohoto pozemku i pozemků sousedních zabraňuje migraci a volnému průchodu zvěře. Tuto skutečnost dokládám přiloženými fotografiemi. Totéž přitom platí i ve vztahu k ostatním pozemkům v dané oblasti.</p> <p>Dávám podnět ke zvážení, zda by potenciální výstavba rodinného domu mohla být umístěna na sloupech či pilířích a pod budovou by byl možný volný průchod zvěře či oplocení by od obručníku mohlo být vyvýšeno tak, aby se umožnil volný průběh divokým prasatům a drobné zvěři migrovat, a nad vyvýšeným plotem od odborníku by začal plot s velkými oky lépe umožňující migraci hmyzu a ptáků</p> <p>Oplocení v celém okolí se nyní nachází paradoxně v lepším stavu než před 50 lety, kdy tam bylo zbudované. Na pozemku bylo po jeho koupi před více než 10 lety nalezeno větší množství injekčních stříkaček, z čehož vyplývá, že pokud by byl využit k rozumnému zastavění, nemohl by být útočištěm toxikomanů, jako již v minulosti. Navíc šíře silnice po celé její délce neumožňuje obousměrný provoz ani vybudování chodníku. Ke zvážení je i návrh, pozemky udělat stavebními ale bez žádného oplocení. I to by lokalitě pomohlo a vyřešilo by to situaci vlastníků pozemků, kdy jsou tlačeni do naprosté pasivity s tím, že jim jsou potlačována jejich práva jako vlastníků nemovitostí, když je zřejmé, že již nyní je dlouhodobě překročen zákon a jejich práva, neboť na situaci o nikdy nefunkční biokoridorů byly a jsou nadále úřady dlouhodobě upozorňovány.</p> <p>Na pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja se rovněž nachází inženýrské sítě, a to jak kanalizační přípojka, tak přívod vody i přívod elektřiny, a tudíž není dán jediný důvod, proč by se tento pozemek neměl stát pozemkem stavebním. Nadto ani</p> <p>v současné době pozemek parc. č. 347/1 v k. ú. Troja (jakož ani pozemky s ním sousedící) nenaplňuje úlohu rekreační, když není veřejně přístupný, ani podél jeho hranic nevede žádná veřejnosti přístupná cesta vyjma níže uvedené asfaltové komunikace, u níž však nebyl vybudován chodník, a tudíž ani tato komunikace není pro rekreační účely obyvatelstva vhodná. V příloze dále příkládám několik fotografií dané lokality, a to ulice „Pod Havránkou“.</p> <p>Navíc uvedený pozemek jednou ze svých nejdelších stran těsně přiléhá k dopravní komunikaci s asfaltovým povrchem, která se nachází na sousedním pozemku parc. č.1661/1, ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 8108 m2, nacházejícím se v katastrálním území Troja [730190], obec Praha [554782] a zapsaném na listu vlastnictví č. 885 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tato komunikace, která nese název „Pod Havránkou“ přímo spojuje obytné lokality.</p> <p>V těsné blízkosti pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nacházejí obytné stavby, a to v obou směrech vedoucí dopravní komunikace s asfaltovým povrchem, přičemž dle návrhu Metropolitního plánu se jedná o stavby v navržené lokalitě číslo 317 se jménem „Troja“, která by měla být zastavitelná a způsob jejího využití je navržen jako obytná, s možností stavební zastavitelnosti pozemků, a dále v navržené lokalitě číslo 404 se jménem „Pusté vinice“, která by rovněž měla být zastavitelná a způsob jejího využití je taktéž navržen jako obytná, s možností stavební zastavitelnosti pozemků.</p> <p>Pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nachází přibližně ve vzdálenosti 94,15 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 29, bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 329, k. ú. Troja, přibližně ve vzdálenosti 130,62 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 219, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 365, k. ú. Troja, což jsou stavby, kolem nichž vede asfaltová komunikace, silnice „Pod Havránkou“, a dále přibližně ve vzdálenosti 98,7 metrů od stavby č. p. 207, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 349, k. ú. Troja, nebo přibližně ve vzdálenosti 104,7 metrů vzdušnou čarou od stavby č. p. 234, rodinný dům, která je součástí pozemku parc. č. 340, k. ú. Troja. Všechny tyto vzdálenosti byly zjištěny z provedeného měření vzdáleností dle informačního systému katastru nemovitostí Marushka, přičemž jsou zachyceny na fotografiích obrazovky, které jsou přiloženy v příloze této připomínky. Je tedy zřejmé, že v dané územní oblasti se nyní nachází mnoho obytných staveb, a to ve velmi blízké vzdálenosti od pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja, jehož zastavění obytnou stavbou by tedy nemělo negativního dopadu na současný vzhled a využití daného území.</p> <p>Zařazením pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja, jakož ani dalších pozemků v uvedené územní lokalitě, do oblasti připouštějící stavební zastavitelnost by tedy nedošlo k žádnému výraznému zásahu do stávající krajiny a jejího vzhledu, když tato územní oblast katastrálního území Troja v současné době obsahuje nejen velké množství stavebních parcel, ale i již postavené obytné zástavby. Na oploceném pozemku parc. č. 347/1, k. ú. Troja se nenachází ani žádná přírodní rezervace, která by odůvodňovala nemožnost zastavení pozemku stavbou určenou k bydlí.</p> <p>S ohledem k výše uvedenému se proto domnívám, že při přípravě územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) by mělo být přihlédnuto k výše uvedené námitce, a pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja, a to i případně s dalšími přiléhajícími pozemky v dotčené části územní oblasti, byl zařazen do oblasti, která bude umožňovat jeho stavební zastavitelnost stavbou určenou k bydlení, tj. v daném případě k lokalitě č. 317 (Troja). Možnost zastavit obytnou stavbou již oplocený a zasítovaný pozemek parc. č. 347/1, k. ú. Troja by napomohla ke spojení stávající obytné zástavby, a tudíž i ke sjednocení vzhledu stávajícího prostoru.</p> <p>Navrhuji proto, aby dotčený pozemek byl v územním plánu nadále veden tak, jak by lépe odpovídalo jeho povaze s ohledem na těsně sousedící lokalitu Troja, tedy jako zastavitelně stavební, obytné území s typem struktury zahradní město (06) ve stabilizované lokalitě.</p> <p>V příloze této připomínky současně příkládám fotografii z informačního systému katastru nemovitostí Marushka, který zachycuje předmětnou územní oblast katastrálního území Troja a taktéž fotografie dotčeného pozemku pořízené pro účely této připomínky.</p> <p>Tea Heřmánková</p> <p>Přílohy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• fotografie pozemku parc. č. 347/1 v kat. území Troja – oplocení pozemku</li><li>• fotografie dané lokality – ulice Pod Havránkou</li><li>• 2 x obrázek z aplikace Marushka katastru nemovitostí – měření vzdáleností</li><li>• fotografie z aplikace Marushka – zachycená předmětná územní oblast katastrálního území</li></ul>
984	MHMPPO8XNCL8	Námitka	MHMPXPIWVOX0	3002244	Nesouhlas	<p><u>Sjednocení RNP v transformační ploše č. 411/500/2563</u></p> <p>V transformační ploše č. 411/500/2563 žádáme o navýšení RNP z aktuálních předepsaných 8 RNP tj. rozmezí podlažnosti 8 na 12 RNP tj. rozmezí podlažnosti 12 na základě podkladové studie „Revitalizace okolí stanice metra Invalidovna“ pro změnu ÚP č. U 1113/04.</p> <p>K žádosti o změnu ÚP č. U 1113/04 byla předložena podkladová studie od majoritního vlastníka pozemků v lokalitě spol. Immorent, která navrhovala v místě uvedené transformační plochy umístění dvou administrativních budov propojených společnou garáží a vstupem do metra. Jelikož došlo ke změně vlastnických vztahů, nový vlastník těchto pozemků se rozhodl od tohoto návrhu odklonit a po konzultaci s MHMP uspořádal 2 kolovou architektonickou soutěž, v jejíž porotě zasedli zástupci Dopravního podniku hl.m.Prahy, MHMP, ÚMČP8, spol. METROPROJEKT Praha a.s a nového vlastníka. Vítězným návrhem této soutěže byl návrh polyfunkční budovy o 11NP a 2PP architektů Chybík a Křišťof. Navržená budova obsahuje dvoupodlažní komerční parter funkci bydlení, která se vertikálním rozčleněním hmot objektu dále dělí na část nájemního bydlení a část rezidenčního bydlení. Součástí budovy je rovněž nový vstup do metra Invalidovna. Podkladová studie vítězného návrhu byla projednána s MČ Praha 8, IPRem a je v současné době projednávána ve výboru pro územní rozvoj jako nový podklad změny ÚP č. U 1113/04 namísto původní podkladové studie spol. Immorent. S MČP8 je připravena dohoda o kontribucích a s MHMP je finalizováno memorandum, kde je nastaven mechanismus vypofádání pozemků ve vlastnictví MHMP dotčených stavbou. Vyznačenou lokalitu, která je v aktuálním územním plánu rozdělena do dvou funkčních ploch a to SV-F a SV-G, jak metropolitní plán, tak i navrhovaná změna U 1113/04 sjednocuje do jedné regulované funkční/transformační plochy – metropolitní plán do transformační plochy č. 411/500/2563 a probíhající změna UP č. U 1113/04 do funkční plochy SV-S s kódem míry využití 2,3. Zatímco, ale navrhovaná změna ÚP č. U 1113/04 pro celou nově sjednocenou funkční plochu SV-S předepisuje jednotné regulativy, nová transformační plocha č. 411/500/2563 pro danou plochu předepisuje jednotné regulativy s výjimkou výškové regulace, kdy MP v této transformační ploše předepisuje až 3 různé výškové regulativy odpovídající čtvercům se 3 různými rozmezími podlažnosti - čtverec plochy výškové regulace s RNP s rozmezím podlažnosti 6 a 12 a čtverec plochy výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu s rozmezím podlažnosti 8. Z tohoto důvodu, v souladu s navrhovanou změnou č. U 1113/04 a její novou podkladovou studií navrhuji polyfunkční budovu o 11NP, žádáme o maximální možné sjednocení regulace výškové úrovně v této transformační ploše, a to na rozmezí podlažnosti 12. Vzhledem k výše uvedenému, a vzhledem k tomu, že: - se jedná o dorovnání RNP čtverců rozmezí podlažnosti 8 na RNP čtverce s rozmezím podlažnosti 12, který se v této transformační ploše již nachází (a na kterém je umístěná stávající budova Expo o 11NP) a současně - se jedná o dorovnání hodnoty RNP čtverců rozmezí podlažnosti 8 na RNP čtverce s rozmezím podlažnosti 12, na který čtverce rozmezí podlažnosti 8 přímo navazují a současně - se jedná se o dorovnání RNP čtverců rozmezí podlažnosti 8 k převládající výškové regulaci ustálené zástavby v předmětné transformační ploše, neboť ta část plochy čtverce s rozmezím podlažnosti 12, která zasahuje do předmětné transformační plochy, je větší než součet těch částí ploch obou čtverců s rozmezím podlažnosti 6, které zasahují do předmětné transformační plochy a současně - dle článku 102 metropolitního plánu je na rozhraní více ploch výškové regulace možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za předpokladu, že min. 75% RPB budovy leží ve čtverci vyšším rozmezím podlažnosti a současně, že vzdálenost v nižším rozmezí podlažnosti je do 25 m nepovažujeme uvedené navýšení RNP z aktuálních předepsaných 8 RNP na 12 RNP jako významnou změnu v regulaci metropolitního plánu, tzn. že zapracování této námitky zásadně nenavýší max. parametry možné zástavby oproti tomu, co metropolitní plán ve své současné podobě v této transformační ploše svými regulacemi povoluje, nicméně však neumožňuje zástavbu dle projednávané podkladové studie (viz. příloha Zákres stavby do MP).</p>
984	MHMPPO8XNCNY	Námitka	MHMPXPIWVQE9	3002245	Nesouhlas	<p><u>Zapracování změny ÚP U 1113/04 do MP</u></p> <p>Žádáme o zapracování probíhající změny ÚP Č. U 1113/04 do metropolitního plánu nebo o její evidování v příloze č. 5 odůvodnění textové části se závěrem A.</p>

Tato změna ÚP Č. U 1113/04 byla zpracována pořizovatelem a veřejně projednána. Aktuálně je ve stavu před schválením výborem pro územní rozvoj.					
984	MHMPXPIWVOX0	Námitka	MHMPXPIWVOX0	3002244	Nesouhlas
<p><u>Sjednocení RNP v transformační ploše č. 411/500/2563</u> V transformační ploše č. 411/500/2563 žádáme o navýšení RNP z aktuálních předepsaných 8 RNP tj. rozmezí podlažnosti 8 na 12 RNP tj. rozmezí podlažnosti 12 na základě podkladové studie „Revitalizace okolí stanice metra Invalidovna“ pro změnu ÚP č. U 1113/04. K žádosti o změnu ÚP č. U 1113/04 byla předložena podkladová studie od majoritního vlastníka pozemků v lokalitě spol. Immorent, která navrhovala v místě uvedené transformační plochy umístění dvou administrativních budov propojených společnou garáží a vstupem do metra. Jelikož došlo ke změně vlastnických vztahů, nový vlastník těchto pozemků se rozhodl od tohoto návrhu odklonit a po konzultaci s MHMP uspořádal 2 kolovou architektonickou soutěž, v jejíž porotě zasedli zástupci Dopravního podniku hl.m.Prahy, MHMP, ÚMČP8, spol. METROPROJEKT Praha a.s a nového vlastníka. Vítězným návrhem této soutěže byl návrh polyfunkční budovy o 11NP a 2PP architektů Chybík a Křišťof. Navržená budova obsahuje dvoupodlažní komerční parter funkci bydlení, která se vertikálním rozčleněním hmot objektu dále dělí na část nájemního bydlení a část rezidenčního bydlení. Součástí budovy je rovněž nový vstup do metra Invalidovna. Podkladová studie vítězného návrhu byla projednána s MČ Praha 8, IPRem a je v současné době projednávána ve výboru pro územní rozvoj jako nový podklad změny ÚP č. U 1113/04 namísto původní podkladové studie spol. Immorent. S MČP8 je připravena dohoda o kontribucích a s MHMP je finalizováno memorandum, kde je nastaven mechanismus vypořádání pozemků ve vlastnictví MHMP dotčených stavbou. Vyznačenou lokalitu, která je v aktuálním územním plánu rozdělena do dvou funkčních ploch a to SV-F a SV-G, jak metropolitní plán, tak i navrhovaná změna U 1113/04 sjednocuje do jedné regulované funkční/transformační plochy – metropolitní plán do transformační plochy č. 411/500/2563 a probíhající změna UP č. U 1113/04 do funkční plochy SV-S s kódem míry využití 2,3. Zatímco, ale navrhovaná změna ÚP č. U 1113/04 pro celou nově sjednocenou funkční plochu SV-S předepisuje jednotné regulativy, nová transformační plocha č. 411/500/2563 pro danou plochu předepisuje jednotné regulativy s výjimkou výškové regulace, kdy MP v této transformační ploše předepisuje až 3 různé výškové regulativy odpovídající čtvercům se 3 různými rozmezími podlažnosti - čtverec plochy výškové regulace s RNP s rozmezím podlažnosti 6 a 12 a čtverec plochy výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu s rozmezím podlažnosti 8. Z tohoto důvodu, v souladu s navrhovanou změnou č. U 1113/04 a její novou podkladovou studií navrhuující polyfunkční budovu o 11NP, žádáme o maximální možné sjednocení regulace výškové úrovně v této transformační ploše, a to na rozmezí podlažnosti 12. Vzhledem k výše uvedenému, a vzhledem k tomu, že: - se jedná o dorovnání RNP čtverců rozmezí podlažnosti 8 na RNP čtverce s rozmezím podlažnosti 12, který se v této transformační ploše již nachází (a na kterém je umístěná stávající budova Expo o 11NP) a současně - se jedná o dorovnání hodnoty RNP čtverců rozmezí podlažnosti 8 na RNP čtverce s rozmezím podlažnosti 12, na který čtverce rozmezí podlažnosti 8 přímo navazují a současně - se jedná se o dorovnání RNP čtverců rozmezí podlažnosti 8 k převládající výškové regulaci ustálené zástavby v předmětné transformační ploše, neboť ta část plochy čtverce s rozmezím podlažnosti 12, která zasahuje do předmětné transformační plochy, je větší než součet těch částí ploch obou čtverců s rozmezím podlažnosti 6, které zasahují do předmětné transformační plochy a současně - dle článku 102 metropolitního plánu je na rozhraní více ploch výškové regulace možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za předpokladu, že min. 75% RPB budovy leží ve čtverci vyšším rozmezím podlažnosti a současně, že vzdálenost v nižším rozmezí podlažnosti je do 25 m nepovažujeme uvedené navýšení RNP z aktuálních předepsaných 8 RNP na 12 RNP jako významnou změnu v regulaci metropolitního plánu, tzn. že zapracování této námitky zásadně nenavýší max. parametry možné zástavby oproti tomu, co metropolitní plán ve své současné podobě v této transformační ploše svými regulacemi povoluje, nicméně však neumožňuje zástavbu dle projednávané podkladové studie (viz. příloha Zákres stavby do MP).</p>					
984	MHMPXPIWVQE9	Námitka	MHMPXPIWVQE9	3002245	Nesouhlas
<p><u>Zapracování změny ÚP U 1113/04 do MP</u> Žádáme o zapracování probíhající změny ÚP Č. U 1113/04 do metropolitního plánu nebo o její evidování v příloze č. 5 odůvodnění textové části se závěrem A. Tato změna ÚP Č. U 1113/04 byla zpracována pořizovatelem a veřejně projednána. Aktuálně je ve stavu před schválením výborem pro územní rozvoj.</p>					
985	MHMPXPJ3EK0O	Připomínka	MHMPXPJ3EK0O	3002249	Souhlas
<p><u>Podpora nezastavitelnosti lokality 894 / Nad Trojou</u> Podporuji vymezení nezastavitelné lokality 894 / Nad Trojou Návrh je dobrý, protože zachovává cenné nezastavěné území. Stávající vegetace v tomto jižně orientovaném svahu plní v rámci metropole nezastupitelnou úlohu. Je bezplatným filtrem, který ze vzduchu zachytává poletavé částice prachu, udržuje vodu v krajině a zabraňuje, aby v létě docházelo k přehřívání této části města. Území slouží k rekreaci obyvatel širšího území této části města.</p>					
985	MHMPXPJ3EK0O	Připomínka	MHMPXPJ3EK0O	3002252	Nesouhlas
<p><u>Zrušení transformační plochy 115 / U Čimického háje</u> Zrušení transformační plochy 411/115/2495 a ponechání současného stavu: zeleň a plocha pro rekreaci. Uvažovaná bytová zástavba (na tomto území a na bezprostředně sousedícím 411/116/2194) by zcela změnila charakter tohoto území. Lokalita 411/115/2495 je v současnosti součástí jedné z největších a nejvýznamnějších ploch zeleně na území Prahy, její součástí jsou sportoviště. Stávající vegetace v tomto jižně orientovaném svahu plní v rámci metropole nezastupitelnou úlohu. Je bezplatným filtrem, který ze vzduchu zachytává poletavé částice prachu, udržuje vodu v krajině a zabraňuje, aby v létě docházelo k přehřívání této části města. V případě bytové zástavby by se do cenné přírodní oblasti přivedla masivní automobilová doprava s rizikem využívání tohoto dosud převážně přírodního prostoru k tranzitní dopravě. Vedlo by to k zásadnímu zhoršení kvality života obyvatel okolních obytných území i narušení rekreačních zón obyvatel a návštěvníků Trojské kotliny. Uvedené skutečnosti jsou zachyceny v dokumentu „Urbanistická analýza prostoru Velká Skála“ vypracovaném Útvarem rozvoje hl. m. Prahy v roce 2007. Dokument rozebírá přírodní prvky v oblasti a konstatuje m.j., že „...různý stupeň přírodní ochrany se týká většiny řešeného území a prakticky všech ploch uvažovaných pro novou zástavbu. Ta by zásadně a nevratně poškodila přírodně-krajinný ráz lokality...“. Doporučení je jednoznačné: „...Území přírodního parku doporučujeme ponechat v souladu s koncepcí platného ÚPn bez možnosti stavebního rozvoje...“. (Viz https://iprpraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/urbanisticka-analyza_velka-skala.pdf). Výše uvedené návrhy změn územního plánu jsou v zásadním rozporu s tímto doporučením. S ohledem na uvedené skutečnosti žádám o zrušení transformační plochy 411/115/2495 v metropolitního plánu. Chápu, že město se musí rozvíjet, je ale třeba, aby změnami nedocházelo ke snižování kvality života a bydlení stávajících obyvatel.</p>					
985	MHMPXPJ3EK0O	Připomínka	MHMPXPJ3EK0O	3002254	Nesouhlas
<p><u>Zrušení transformační plochy 116 / Velká Skála</u> Požaduji zrušit transformační plochu 411/116/2194 Velká Skála a zachovat stávající stav: celoměstský systém zeleně a zeleň krajinná Uvažovaná bytová zástavba (na tomto území a na bezprostředně sousedícím 411/115/2495) by zcela změnila charakter tohoto území. Svahy v Troji tvoří jednu z největších a nejvýznamnějších ploch zeleně na území Prahy. V souladu s tím byla lokalita dosud platným územním plánem hlavního města Prahy již od jeho schválení v roce 1999 vymezena jako nezastavitelná. Stávající vegetace v tomto jižně orientovaném svahu plní v rámci metropole nezastupitelnou úlohu. Je bezplatným filtrem, který ze vzduchu zachytává poletavé částice prachu, udržuje vodu v krajině a zabraňuje, aby v létě docházelo k přehřívání této části města. V případě bytové zástavby by se do cenné přírodní oblasti přivedla masivní automobilová doprava s rizikem využívání tohoto dosud přírodního prostoru k tranzitní dopravě. Vedlo by to k zásadnímu zhoršení kvality života obyvatel okolních obytných území i narušení rekreačních zón obyvatel a návštěvníků Trojské kotliny. Uvedené skutečnosti jsou zachyceny v dokumentu „Urbanistická analýza prostoru Velká Skála“ vypracovaném Útvarem rozvoje hl. m. Prahy v roce 2007. Dokument rozebírá přírodní prvky v oblasti a konstatuje m.j., že „...různý stupeň přírodní ochrany se týká většiny řešeného území a prakticky všech ploch uvažovaných pro novou zástavbu. Ta by zásadně a nevratně poškodila přírodně-krajinný ráz lokality...“. Doporučení je jednoznačné: „...Území přírodního parku doporučujeme ponechat v souladu s koncepcí platného ÚPn bez možnosti stavebního rozvoje...“. (Viz https://iprpraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/urbanisticka-analyza_velka-skala.pdf). Výše uvedené návrhy změn územního plánu jsou v zásadním rozporu s tímto doporučením. S ohledem na uvedené skutečnosti žádám o zrušení transformační plochy 411/116/2194 v metropolitního plánu. Chápu, že město se musí rozvíjet, je ale třeba, aby změnami nedocházelo ke snižování kvality života a bydlení stávajících obyvatel.</p>					
986	MHMPXPJ3E1CP	Připomínka	MHMPXPJ3E1CP	3002251	Nesouhlas
<p><u>Psí louka v Libni</u> Neměnit psí louku v ulici U Meteorou na obytnou oblast/transformační oblast. V oblasti je velmi málo psích luk, pejškaři skoro nemají kde svoje psi venčit, aniž by je deprimovali a frustrovali vodítkem.</p>					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002259	Jiné
<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002255	Jiné
<p><b>Připomínky k MPP - Spolek ...</b></p>					

Vážení,  
v příloze zasíláme připomínky ke změně Metropolitního plánu týkající se lokality Velký Břevnov (123), Zličín – Ruzyně (907), Vypich (674), Hvězda (896), Bílá Hora (328), Bělohorská pláň (832), Ladronka (833). Nesouhlasná připomínka se týká:  
1. Změna Břevnovské radiály v úseku MÚK Malovanka – Vypich  
2. Změna napojení Břevnovské radiály na Pražský okruh a dálnici D 6  
3. Nesouhlasná připomínka: Změna hranic oblasti Hvězda – Bílá Hora – Ladronka („Park u Obory Hvězda“)  
4. Zastavitelnost lokality Bělohorská pláň, Ladronka („Park u Obory Hvězda“ a „Park na Vypichu“)  
6. Vyjmutí pozemků 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 231, 232, 233/1, 233/2, 233/3, 234/16 a 2136 v k.ú Ruzyně z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady

7. vyjmutí pozemků 547/1 v k.ú. Řepy a pozemků 607/2, 607/3, 2163/2 v k.ú Ruzyně z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady					
8. vyjmutí pozemků 750/1 a 750/3 v k.ú. Řepy z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady					
9. napojení ulice Moravanů a Za Oborou u „Parku Malý Břevnov“ na ulici Bělohorská					
Positivní připomínka: 5.rozšíření oblasti Bělohorská pláň ke zdi obory Hvězda, v návaznosti na „Park u obory Hvězda“. Zdůvodnění respektive návrh změny k jednotlivým připomínkám jsou uvedeny v příloze (viz následující odstavce - pozn. pořiz.)					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002262	Nesouhlas
<b><u>Lokality Velký Břevnov (123), Zličín – Ruzyně (907), Vypich (674), Hvězda (896), Bílá Hora (328), Bělohorská pláň (832), Ladronka (833)</u></b>					
<b>1. Nesouhlasná připomínka: Změna Břevnovské radiály v úseku MÚK Malovanka – Vypich</b> Nesouhlasíme s vynecháním nové komunikace pro Břevnovskou radiálu mezi MÚK Malovanka a Vypichem, která je ve stávajícím územním plánu vedeno v převážné části v tunelech a ponechání Břevnovské radiály na stávajících povrchových komunikacích tj. v ulicích Patočkova a Bělohorská.					
Návrh: Požadujeme doplnit do Metropolitního plánu Břevnovskou radiálu v úseku MÚK Malovanka – Vypich tak, jak je nyní v platném územním plánu. Požadujeme doplnit Břevnovskou radiálu v tomto úseku do veřejně prospěšných staveb. Odůvodnění: Vynechání nové komunikace pro Břevnovskou radiálu mezi MÚK Malovanka a Vypichem není jenom chybou, ale ekologickým zločinem páchaným na obyvatelích Břevnova. Dlouhodobě jsou zde překračovány emisní i hlukové limity, ačkoliv se jedná o hustě zastavěnou obydlenou oblast.					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002267	Nesouhlas
<b>2. Nesouhlasná připomínka: Změna napojení Břevnovské radiály na Pražský okruh a dálnici D 6</b> Nesouhlasíme s nově navrhovaným napojením Břevnovské radiály na Pražský okruh, které je zakresleno zcela chybně jako napojení na stávající provizorní propojení s Karlovarskou ulicí. Požadujeme opravit tvar mimoúrovňové křižovatky do podoby, ve které je v nyní platném územním plánu.					
Návrh: Požadujeme opravit tvar mimoúrovňové křižovatky do podoby, ve které je v nyní platném územním plánu. Odůvodnění: Propojení Břevnovské radiály s dálnicí D6 bylo ve všech studiích Břevnovské radiály i v územním plánu hl. m Prahy vždy přímé s logicky uspořádanou mimoúrovňovou křižovatkou. V návrhu je zakresleno zcela nesmyslné kolmé napojení na současnou provizorní propojku D6 s Karlovarskou ulicí.					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002270	Nesouhlas
<b>3. Nesouhlasná připomínka: Změna hranic oblasti Hvězda – Bílá Hora – Ladronka („Park u Obory Hvězda“)</b> Nesouhlasíme se zahrnutím jižního zeleného předpolí obory Hvězda (nyní „Park u obory Hvězda“) do zastavitelné stavební lokality Bílá Hora (struktura zahradního města) oproti předcházející verzi Metropolitního plánu z roku 2018.					
Návrh: Přiřazení „Parku u Obory Hvězda“ zpět k lokalitě Hvězda, případně Bělohorská pláň a nebo Ladronka s typem struktury parkové prostranství (případně krajina výrazných vrchů). Odůvodnění: Způsob využití území zastavitelný stavební se strukturou zahradního města je pro „Park u Obory Hvězda“ zcela nevhodný vzhledem k dlouhodobým opakovaným snahám o změnu územního plánu v dané lokalitě. Metropolitní plán připouští umisťování jiných staveb v městských parcích, pokud jsou v souladu s cílovým charakterem lokality (článek 90, odstavec 5). Tato formulace je nejednoznačná a je možné se domnívat, že dojde ke snahám zastavět park v charakteru zahradního města. Metropolitní plán musí určit, že v plochách parků je přípustné umisťovat jen stavby přímo související s péčí o park, nebo které jsou nezbytné k využití plochy zeleně jejím účelu.					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002271	Nesouhlas
<b>4. Nesouhlasná připomínka: Zastavitelnost lokality Bělohorská pláň, Ladronka („Park u Obory Hvězda“ a „Park na Vypichu“)</b> „Park u Obory Hvězda“, který byl spolu s „Parkem na Vypichu“ odebrán z lokality Hvězda, se kterou ale úzce souvisí, jelikož se nachází v jejím ochranném pásmu, požadujeme označit jako nestavební území, stejně tak jako je označen „Park na Vypichu“, pro svou přírodní hodnotu (zvláště chráněné území) a zejména historickou hodnotu (bitva na Bílé Hoře). Obě předpolí obory je nutné posuzovat jako jeden souvislý nedělitelný celek v návaznosti na oboru Hvězda, lokalitu Bělohorská pláň a lokalitu Ladronka. Zastavitelné lokality tvoří zastavitelné území (článek 39, odstavec 1). V zastavitelných lokalitách lze umisťovat nové budovy a jiné stavby včetně změn stávajících budov a jiných staveb. Vzhledem k historické a krajinářské hodnotě je nutné celé území Bělohorské pláně a obou předpolí obory Hvězda („Park u Obory Hvězda“ a „Park na Vypichu“), která se nacházejí v ochranném pásmu přírodní památky a národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou, označit jako nezastavitelná. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Nezastavitelnost zajistí těmto lokalitám náležitou ochranu.					
Návrh: Změna zastavitelnosti lokality Bělohorská pláň a Ladronka, včetně přiřazeného „Parku u obory Hvězda“, na nezastavitelnou lokalitu. Ochranné pásmo národní kulturní památky, ve kterém se nachází obě předpolí obory Hvězda, je územím, které společně s národní kulturní památkou tvoří kontextuální prostor, úzce související s bitvou na Bílé Hoře. Jižní předpolí obory Hvězda je součástí ochranného pásma národní kulturní památky Areálu Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou. Ochranné pásmo národní kulturní památky, ve kterém se nachází obě předpolí obory Hvězda, je územím, které společně s národní kulturní památkou tvoří kontextuální prostor, úzce související s bitvou na Bílé Hoře. Jedná se o území, na kterém se odehrála významná historická událost - Bitva na Bílé Hoře. Památková hodnota volné plochy spočívá v jejím významu pro interpretaci historie, ale i pro zachování prostorového vnímání dané události a tedy její prostorovou reinterpretaci. Zásadní je také zachování prostorových vztahů místa pro vnímání vlastní obory – tedy významného krajinného celku s renesančním základem. Zachování dotčené plochy jako nezastavěného prostoru s přírodním povrchem je velmi důležité, vzhledem k jeho výše uvedené kulturně historické hodnotě. Volný prostor dotčeného území je významný pro pochopení historických prostorových souvislostí obou součástí prohlášených za jednu společnou národní kulturní památku.					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002276	Souhlas
<b>5. Pozitivní připomínka: rozšíření oblasti Bělohorská pláň ke zdi obory Hvězda, v návaznosti na „Park u obory Hvězda“.</b> Rozšíření oblasti Bělohorská pláň ke zdi obory Hvězda a její propojení s lokalitním parkem „Park u obory Hvězda“, který navazuje na „Park na Vypichu“ a dále na lokalitu Ladronka je zcela v souladu s prioritami Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému).					
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002277	Nesouhlas
<b>6. Nesouhlasná připomínka: vyjmutí pozemků 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 231, 232, 233/1, 233/2, 233/3, 234/16 a 2136 v k. ú. Ruzyně z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady.</b> V platném územním plánu jsou tyto plochy vedeny jako ZMK – zeleň městská a krajinná s rekreačními aktivitami jako hlavním využitím, stejně tak jako sousední lokalita Bělohorská pláň. Oproti tomu soukromá zahrada v zastavitelném stavebním území je veřejně nepřístupná a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Požadujeme zachovat tyto pozemky jako veřejně přístupnou průchozí zeleň napojenou na lokalitu Bělohorská pláň a „Park u obory Hvězda“, se kterými úzce souvisí.					
Návrh: Přiřazení pozemků k nestavebním blokům městské zeleně, ideálně k lokalitě Bělohorská pláň, se kterou souvisí, což zajistí jejich nezastavitelnost. Odůvodnění: V platném územní plánu jsou tyto pozemky veřejné zeleně propojeny s nynější lokalitou Bělohorská pláň, se kterou úzce souvisí. Pokud dojde k zařazení pozemků do ploch soukromých zahrad v zastavitelné stavební lokalitě je pravděpodobné, že dojde k jejich zastavění. Zároveň toto není v souladu s prioritami Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému).					

987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002282	Nesouhlas	<p><b>7. Nesouhlasná připomínka: vyjmutí pozemků 547/1 v k. ú. Řepy a pozemků 607/2, 607/3, 2163/2 v k.ú Ruzyně z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady</b></p> <p>V platném územním plánu jsou tyto plochy vedeny jako ZMK – zeleň městská a krajinná s rekreačními aktivitami jako hlavním využitím, stejně tak jako sousední lokalita Bělohorská pláň. Oproti tomu soukromá zahrada v zastavitelném stavebním území je veřejně nepřístupná a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Požadujeme zachovat tyto pozemky jako veřejně přístupnou průchozí zeleň napojenou na lokalitu Bělohorská pláň, se kterou úzce souvisí. Tyto pozemky propojují Bělohorskou pláň s mohylou s „Parkem u kostela Panny Marie Vítězné“.</p>
						<p>Návrh: Přiřazení pozemků k nestavebním blokům městské zeleně, ideálně k lokalitě Bělohorská pláň, se kterou souvisí, což zajistí jejich nezastavitelnost. Odůvodnění: V platném územní plánu jsou tyto pozemky veřejné zeleně propojeny s nynější lokalitou Bělohorská pláň a s „Parkem u kostela Panny Marie Vítězné“. Zároveň jimi prochází lokální biokoridor. Pokud dojde k zařazení pozemků do ploch soukromých zahrad v zastavitelné stavební lokalitě je pravděpodobné, že dojde k jejich zastavění. Zároveň toto není v souladu s prioritami Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému).</p>
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002285	Nesouhlas	<p><b>8. Nesouhlasná připomínka: vyjmutí pozemků 750/1 a 750/3 v k. ú. Řepy z ploch s funkcí zeleně a jejich zařazení v Metropolitním plánu jako soukromé zahrady.</b></p> <p>Na pozemcích se nachází veřejně přístupné dětské hřiště s návazností na vedlejší objekt kulturního domu (KD Bílá Hora). V platném územním plánu jsou tyto plochy vedeny jako ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy s rekreačními aktivitami jako hlavním využitím. Oproti tomu soukromá zahrada v zastavitelném stavebním území je veřejně nepřístupná a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města. Stávající zeleň nemá být vymezena jako zastavitelné území. Požadujeme zachovat tyto pozemky jako veřejně přístupnou zeleň.</p> <p>Na těchto pozemcích se nachází veřejně přístupné dětské hřiště s návazností na vedlejší objekt kulturního domu (KD Bílá Hora) vedené ve stávajícím územním plánu jako veřejná zeleň. Pokud dojde k zařazení pozemků do ploch soukromých zahrad v zastavitelné stavební lokalitě je možné, že dojde k jejich znepřístupnění.</p>
						<p>Návrh: Přiřazení pozemků k nestavebním blokům městské zeleně (městská parková plocha).</p>
987	MHMPXPJ1JV1J	Připomínka	MHMPXPJ1JV1J	3002292	Nesouhlas	<p><i>(plocha s rozdílným způsobem využití /ZP/ je vymezena na pozemku parc. č. 751, k. ú. Řepy - pozn. pořiz.)</i></p> <p><b>9. Nesouhlasná připomínka: napojení ulice Moravanů a Za Oborou u „Parku Malý Břevnov“ na ulici Bělohorská</b></p> <p>V aktuální verzi Metropolitního plánu je nyní slepá ulice Moravanů a Za Oborou u „Parku Malý Břevnov“ zakreslena průjezdná do ulice Bělohorská. Toto nerespektuje stávající klidovou zónu parku, kde se nachází hřiště pro děti a školka (a který využívá i blízká ZŠ Bělohorská) ani výškové členění (ulice za Oborou je položena výše, ulice Moravanů je ukončena autobusovou zastávkou).</p>
						<p>Návrh: Zakreslení ulice Moravanů a Za Oborou u „Parku Malý Břevnov“ jako slepých. Odůvodnění: V posledních letech je téma zklidnění dopravy v oblasti Malého Břevnova velmi aktuální, oblastí si zkracují cestu řidiči kvůli zácpám na přetížené Bělohorské ulici. Zprůjezdnění ulic Moravanů a Za Oborou je kvůli zhoršení dopravní situace v rezidenční čtvrti a ohrožení rekreačního využití „Parku Malý Břevnov“ nežádoucí. Věříme, že se nejedná o záměr, ale pouze o chybné zakreslení propojení ulic.</p>
988	MHMPXPJ1XNL9	Připomínka	MHMPXPJ1XNL9	3002256	Souhlas	<p><b><u>Podpora nezastavitelné lokality 894/ Nad Trojou</u></b></p> <p>Podporuji vymezení nezastavitelné lokality 894/ Nad Trojou.</p> <p>Návrh je dobrý zachovává cenné nezastavěné území. Stávající vegetace v tomto jižně orientovaném svahu plní v rámci metropole nezastupitelnou úlohu. Je bezplatným filtrem, který ze vzduchu zachytává poletavé částice prachu, udržuje vodu v krajině a zabraňuje, aby v létě docházelo k přehřívání této části města. Území slouží k rekreaci obyvatel širšího území této části města.</p>
988	MHMPXPJ1XNL9	Připomínka	MHMPXPJ1XNL9	3002260	Nesouhlas	<p><b><u>Zrušení transformační plochy 115/ U Čimického háje 411/115/2495</u></b></p> <p>Zrušení transformační plochy 411/115/2495 a ponechání současného stavu: zeleň a plocha pro rekreaci</p> <p>Uvažovaná bytová zástavba (na tomto území a na bezprostředně sousedícím 411/116/2194) by zcela změnila charakter tohoto území. Lokalita 411/115/2495 je v současnosti součástí jedné z největších a nejvýznamnějších ploch zeleně na území Prahy, její součástí jsou sportoviště. Stávající vegetace v tomto jižně orientovaném svahu plní v rámci metropole nezastupitelnou úlohu. Je bezplatným filtrem, který ze vzduchu zachytává poletavé částice prachu, udržuje vodu v krajině a zabraňuje, aby v létě docházelo k přehřívání této části města. V případě bytové zástavby by se do cenné přírodní oblasti přivedla masivní automobilová doprava s rizikem využívání tohoto dosud převážně přírodního prostoru k tranzitní dopravě. Vedlo by to k zásadnímu zhoršení kvality života obyvatel okolních obytných území i narušení rekreačních zón obyvatel a návštěvníků Trojské kotliny. Uvedené skutečnosti jsou zachyceny v dokumentu „Urbanistická analýza prostoru Velká Skála“ vypracovaném Útvarem rozvoje hl. m. Prahy v roce 2007. Dokument rozebírá přírodní prvky v oblasti a konstatuje m.j., že „...různý stupeň přírodní ochrany se týká většiny řešeného území a prakticky všech ploch uvažovaných pro novou zástavbu. Ta by zásadně a nevratně poškodila přírodně-krajinný ráz lokality...“. Doporučení je jednoznačné: „...Území přírodního parku doporučujeme ponechat v souladu s koncepcí platného ÚPn bez možnosti stavebního rozvoje...“. (Viz <a href="https://ippraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/urbanisticka-analyza_velka-skala.pdf">https://ippraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/urbanisticka-analyza_velka-skala.pdf</a>). Výše uvedené návrhy změn územního plánu jsou v zásadním rozporu s tímto doporučením. S ohledem na uvedené skutečnosti žádám o zrušení transformační plochy 411/115/2495 v metropolitního plánu. Chápu, že město se musí rozvíjet, je ale třeba, aby změnami nedocházelo ke snižování kvality života a bydlení stávajících obyvatel.</p>
988	MHMPXPJ1XNL9	Připomínka	MHMPXPJ1XNL9	3002264	Nesouhlas	<p><b><u>Zrušení transformační plochy 116/ Velká skála 411/116/2194</u></b></p> <p>Požaduji zrušit transformační plochu 411/116/2194 Velká Skála a zachovat stávající stav: celoměstský systém zeleně a zeleň krajinná</p> <p>Uvažovaná bytová zástavba (na tomto území a na bezprostředně sousedícím 411/115/2495) by zcela změnila charakter tohoto území. Svahy v Troji tvoří jednu z největších a nejvýznamnějších ploch zeleně na území Prahy. V souladu s tím byla lokalita dosud platným územním plánem hlavního města Prahy již od jeho schválení v roce 1999 vymezena jako nezastavitelná.</p> <p>Stávající vegetace v tomto jižně orientovaném svahu plní v rámci metropole nezastupitelnou úlohu. Je bezplatným filtrem, který ze vzduchu zachytává poletavé částice prachu, udržuje vodu v krajině a zabraňuje, aby v létě docházelo k přehřívání této části města. V případě bytové zástavby by se do cenné přírodní oblasti přivedla masivní automobilová doprava s rizikem využívání tohoto dosud přírodního prostoru k tranzitní dopravě. Vedlo by to k zásadnímu zhoršení kvality života obyvatel okolních obytných území i narušení rekreačních zón obyvatel a návštěvníků Trojské kotliny.</p> <p>Uvedené skutečnosti jsou zachyceny v dokumentu „Urbanistická analýza prostoru Velká Skála“ vypracovaném Útvarem rozvoje hl. m. Prahy v roce 2007. Dokument rozebírá přírodní prvky v oblasti a konstatuje m.j., že „...různý stupeň přírodní ochrany se týká většiny řešeného území a prakticky všech ploch uvažovaných pro novou zástavbu. Ta by zásadně a nevratně poškodila přírodně-krajinný ráz lokality...“. Doporučení je jednoznačné: „...Území přírodního parku doporučujeme ponechat v souladu s koncepcí platného ÚPn bez možnosti stavebního rozvoje...“. (Viz <a href="https://ippraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/urbanisticka-analyza_velka-skala.pdf">https://ippraha.cz/uploads/assets/soubory/data/projekty/urbanisticka-analyza_velka-skala.pdf</a>). Výše uvedené návrhy změn územního plánu jsou v zásadním rozporu s tímto doporučením.</p> <p>S ohledem na uvedené skutečnosti žádám o zrušení transformační plochy 411/116/2194 v metropolitního plánu. Chápu, že město se musí rozvíjet, je ale třeba, aby změnami nedocházelo ke snižování kvality života a bydlení stávajících obyvatel.</p>
990	MHMPXPJ3DTIS	Připomínka	MHMPXPJ3DTIS	3002261	Nesouhlas	<p>Umožnění výstavby až 6 či 8 podlaží v těchto dvou dosud nezastavěných blocích povede k neadekvátnímu zahuštění této lokality bez odpovídající infrastruktury, zejména po nedávné "přebujelé" výstavbě obytných budov na sousedních parcelách (přes ulici Koněvova) a probíhající megavýstavbě v širším okolí (Nákladové nádraží či Vackov).</p> <p>Povolení 6ti až 8mi podlažní zástavby na těchto dvou dosud nezastavěných parcelách/blocích výrazně poškodí panorama Žižkova, které bylo dosud intenzivně chráněno Památkovým úřadem ve velkém detailu (např. povinné barvy střech či typy oken, nemožnost zateplení rovných fasád, apod.). Okolní tradiční zástavba má obvykle max. 5 podlaží, jedinou vícepodlažní zástavbou jsou nevzhledné panelové bloky, neblahé dědictví socialismu, které zcela nerespektuje ráz tradičního Žižkova. Nedávná výstavba 8mi obytných domů (přes ulici Koněvova) možná teoreticky splňuje daných 6 podlaží, ale fakticky vzhledem ke střešním nástavbám a k expanzi výstavby do hloubky do vnitrobloků směrem k Vítkovu (jde v zásadě o dvojdomy) už vedla k významnému zahuštění obyvatelstva v této oblasti. Další zástavba v této lokalitě by měla být omezena také z důvodů vyčerpané infrastrukturní kapacity okolí (školy/školky, zdravotnická</p>

991	MHMPPO8YBXGP	Námítka	MHMPXPJ2UI52	3002263	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

zařízení, Koněvova jako dopravní tepna, stále více omezovaný počet parkovacích míst, apod.). Z výše uvedených důvodů navrhuji v této lokalitě maximálně 4 nadzemní podlaží, mj. v souladu s územním plánem pozemku naproti přes ulici Koněvova, resp. jejího využití k posílení infrastruktury (vzdělávací či zdravotnické instituce, parkovací domy, parky, apod.). Předem děkuji za přihlédnutí k této připomínce.

Podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.

#### I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH SKUTEČNOSTÍ

- Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („**Územní plán**“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („**MPP**“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („**Pořizovatel**“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.
- Podatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 446 v k. ú. Žižkov („Pozemek“)**. Na Pozemku je v návrhu MPP stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti 3, což dle návrhu MPP připouští pouze 1 až 3 regulované nadzemní podlaží („RNP“).
- Obrázek č. 1: Grafické znázornění pozemku v MPP*
- Podatel má úmysl na Pozemku realizovat stavbu s názvem „*Přístavba a nástavba objektu č.p. 970, Kališnická 4, 6, Praha 3, k. ú. Žižkov*“ („**Záměr**“; „**Stavba**“). Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby rozhodl o umístění Stavby rozhodnutím ze dne 16. 6. 2016, č. j. UMCP3 062049/2016 („Územní rozhodnutí“).
- Územní rozhodnutí nabylo právní moci již dne 21. 7. 2016 a aktuálně probíhá stavební řízení o Záměru.**
- Pozemek je v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu s pravomocným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.**
- Podle návrhu MPP by tak nebylo možné Záměr realizovat, resp. by bylo problematické získat jakékoliv povolení týkajících se budoucích úprav či změn Záměru. **Vymezením Pozemku v návrhu MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitimnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením výškové regulace na Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto podatel proti návrhu MPP podává tuto n á m i t k u, kterou blíže odůvodňuje níže.**

#### II. VYMEZENÍ POZEMKU V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

- Vymezením Pozemku v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.
- Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality . Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem:  
„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesu územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o **zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemku naplněny.**
- Podatel si je vědom, že se Pořizovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemku, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je Pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšleného cíle by bylo nejen možné dosáhnout jinými vhodnějšími prostředky, ale zamýšleného cíle nelze takto omezující výškovou regulací na Pozemku dosáhnout vůbec. Pozemek se totiž nachází v území zastavěném budovami s vyšší podlažností a přirozeně tak Stavba do tohoto území zapadne a dotvoří jej. Nadto v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) se již aktuálně nachází stavby, které mají více, jak 3 podlaží, takže mimo okolní plochy s rozmezím podlažnosti 4 a 8, jsou i v samotné omezené ploše budovy vyšší.
- Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.**

Vymezení Pozemku v návrhu MPP je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a právní jistoty

- V procesu územního plánování hraje též významnou roli zásada legitimního očekávání. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle judikatury správních soudů orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlédnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků .
- Při vymezení rozmezí podlažnosti Pozemku v návrhu MPP nebylo ke stávajícímu způsobu využití přihlédnuto, protože:  
(i) **se v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) již v současné době nachází stavby, které mají více jak 3 RNP, takže návrh MPP ani neodpovídá aktuálnímu skutečnému stavu; a**  
(ii) **je rozmezí podlažnosti Pozemku (1 – 3 RNP) v návrhu MPP vymezeno v přímém rozporu s vydaným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.**
- Na základě skutečností, že bylo vydáno Územní rozhodnutí, **podatel legitimně očekával a očekává, že na Pozemku bude možné skutečně Stavbu realizovat.** A to i po případných změnách územního plánu nebo v případě přijetí nového územního plánu. **Dle návrhu MPP by ale již nebylo možné realizovat Stavbu v takovém rozsahu, v jakém je povolena pravomocným Územním rozhodnutím.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP je hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.

Vymezení Pozemku v návrhu MPP je diskriminační

- Stanovená výšková regulace na Pozemku je **s ohledem na stanovení výškové regulace na obdobných pozemcích jiných vlastníků v území diskriminační.**
- Na přímo sousedících pozemcích** např. pozemky parc. č. 441/1, 440, 439, 436, 426, k. ú. Žižkov, které se v návrhu MPP nachází v lokalitě 022 / Ohrada, **je navrženo rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP).** Na těchto pozemcích tak lze realizovat stavby podstatně vyšší než na Pozemku.

*Obrázek č. 2: grafické znázornění rozmezí podlažnosti dle MPP na okolních pozemcích*

- Území v okolí Pozemku tak má vymezené daleko vyšší rozmezí podlažnosti, než plocha, na které se Pozemek nachází. Přitom z hlediska stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny se jedná o pozemky obdobné jako Pozemek podatele. **Není dán proto legitimní důvod, aby byl podatel na svém vlastnickém právu omezen nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům obdobných pozemků v sousedním území.**
- Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění a nebude námítkám vyhověno, bude MPP diskriminační.** Podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastním požadované regulací. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě „*Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné.* Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, **a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod.** Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.“ .

- Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění, bude podatel značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků v lokalitě 022 / Ohrada. Tímto pak bude **podatel nepřímo diskriminován a MPP bude v části dotýkající se Pozemku nezákonný. A to navíc v situaci, kdy je ve vztahu k Pozemku vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, které umožňuje vyšší počet RNP.**

#### III. PŘIJETÍM NÁVRHU MPP VZNIKNE PODATELI ŠKODA

- Neakceptováním námitek vznikne podateli značná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námítky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody.
- Náhradu škod reguluje § 102 stavebního zákona. Ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona k tomu výslovně uvádí, že *vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu pozemku, na souvislosti se snížením hodnoty pozemku.*
- Nárok na náhradu škody však vyplývá již z přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod: „*Vyvláštění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“



23. V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje i judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR č.j. III. ÚS 950/17 ze dne 19. prosince 2017 a dále lze odkázat také na navazující judikaturu v konkrétních případech. Např. v rozsudku č. j. 12 Co 43/2021- 148 ze dne 20. 4. 2021 Městský soud v Praze potvrdil napadený rozsudek, který přiznal náhradu za omezení vlastnického práva změnou územního plánu (v daném případě zakotvením územní rezervy) a konstatoval:  
- „*V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.*“  
24. Vztah mezi § 102 stavebního zákona a obecného nároku na náhradu škodu popisuje judikatura Nejvyššího soudu jednoznačně tak, že tyto nároky stojí vedle sebe (rozsudek z 27. 10. 2015, sp. zn. 25 Cdo 3444/2013):  
- „*Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné moci podle stavebního zákona svěřené do samostatné působnosti obce a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 StavZ, se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb.*“  
25. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezení Pozemku v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně podatel je připraven k žádosti výši potenciální škody vypočíst a předložit.

#### IV. SHRNUTÍ A NÁVRH

26. Vymezením Pozemku v návrhu MPP s rozmezím podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru či k omezení jeho budoucích změn. Toto vymezení v návrhu MPP proto:  
a) nereflektuje aktuální stav, protože v tomto vymezeném území se již v současnosti nachází stavby s vyšší podlažností, než je 3 RNP;  
b) nerespektuje již vydané Územní rozhodnutí, které povoluje stavbu s vyšším počtem RNP;  
c) diskriminuje samotného podatele v porovnání s vlastníky sousedních pozemků, na kterých je stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP); a  
d) zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na pravomocné Územní rozhodnutí, probíhající stavební řízení a v souvislosti se Záměrem vynaloženými značnými náklady.  
27. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.

Podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.

#### I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH SKUTEČNOSTÍ

1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („**Územní plán**“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořízování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („**MPP**“). Pořízovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („**Pořízovatel**“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.  
2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.  
3. Podatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 446 v k. ú. Žižkov („Pozemek“)**. Na Pozemku je v návrhu MPP stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti 3, což dle návrhu MPP připouští pouze 1 až 3 regulované nadzemní podlaží („**RNP**“).  
*Obrázek č. 1: Grafické znázornění pozemku v MPP*  
4. Podatel má úmysl na Pozemku realizovat stavbu s názvem „*Přístavba a nástavba objektu č.p. 970, Kališnická 4, 6, Praha 3, k. ú. Žižkov*“ („**Záměr**“; „**Stavba**“). Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby rozhodl o umístění Stavby rozhodnutím ze dne 16. 6. 2016, č. j. UMCp3 062049/2016 („Územní rozhodnutí“).  
5. **Územní rozhodnutí nabylo právní moci již dne 21. 7. 2016 a aktuálně probíhá stavební řízení o Záměru.**  
6. **Pozemek je v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu s pravomocným Územním rozhodnutím, které je Pořízovatel povinen zohlednit a respektovat.**  
7. Podle návrhu MPP by tak nebylo možné Záměr realizovat, resp. by bylo problematické získat jakékoliv povolení týkajících se budoucích úprav či změn Záměru. **Vymezením Pozemku v návrhu MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitimnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením výškové regulace na Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto podatel proti návrhu MPP podává tuto n á m í t k u, kterou blíže odůvodňuje níže.**

#### II. VYMEZENÍ POZEMKU V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

8. Vymezením Pozemku v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.  
9. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality . Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem:  
„*[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.*“. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o **zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity vymezení Pozemku naplněny.**  
10. Podatel si je vědom, že se Pořízovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemku, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je Pořízovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšleného cíle by bylo nejen možné dosáhnout jinými vhodnějšími prostředky, ale zamýšleného cíle nelze takto omezující výškovou regulací na Pozemku dosáhnout vůbec. Pozemek se totiž nachází v území zastavěném budovami s vyšší podlažností a přirozeně tak Stavba do tohoto území zapadne a dotvoří jej. Nadto v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) se již aktuálně nachází stavby, které mají více, jak 3 podlaží, takže mimo okolní plochy s rozmezím podlažnosti 4 a 8, jsou i v samotné omezené ploše budovy vyšší.  
11. Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.**  
Vymezení Pozemku v návrhu MPP je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a právní jistoty  
12. V procesu územního plánování hraje též významnou roli zásada legitimního očekávání. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle judikatury správních soudů orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlédnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků .  
13. Při vymezení rozmezí podlažnosti Pozemku v návrhu MPP nebylo ke stávajícímu způsobu využití přihlédnuto, protože:  
(i) **se v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) již v současné době nachází stavby, které mají více jak 3 RNP, takže návrh MPP ani neodpovídá aktuálnímu skutečnému stavu;** a  
(ii) **je rozmezí podlažnosti Pozemku (1 – 3 RNP) v návrhu MPP vymezeno v přímém rozporu s vydaným Územním rozhodnutím, které je Pořízovatel povinen zohlednit a respektovat.**  
14. Na základě skutečnosti, že bylo vydáno Územní rozhodnutí, **podatel legitimně očekával a očekává, že na Pozemku bude možné skutečně Stavbu realizovat.** A to i po případných změnách územního plánu nebo v případě přijetí nového územního plánu. **Dle návrhu MPP by ale již nebylo možné realizovat Stavbu v takovém rozsahu, v jakém je povolena pravomocným Územním rozhodnutím.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP je hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.  
Vymezení Pozemku v návrhu MPP je diskriminační  
15. Stanovená výšková regulace na Pozemku je **s ohledem na stanovení výškové regulace na obdobných pozemcích jiných vlastníků v území diskriminační.**  
16. **Na přímo sousedících pozemcích** např. pozemky parc. č. 441/1, 440, 439, 436, 426, k. ú. Žižkov, které se v návrhu MPP nachází v lokalitě 022 / Ohrada, **je navrženo rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP).** Na těchto pozemcích tak lze realizovat stavby podstatně vyšší než na Pozemku.  
*Obrázek č. 2: grafické znázornění rozmezí podlažnosti dle MPP na okolních pozemcích*  
17. Území v okolí Pozemku tak má vymezené daleko vyšší rozmezí podlažnosti, než plocha, na které se Pozemek nachází. Přitom z hlediska stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny se jedná o pozemky obdobné jako Pozemek podatele. **Není dán proto legitimní důvod, aby byl podatel na svém vlastnickém právu omezen nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům obdobných pozemků v sousedním území.**



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

**19. Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění, bude podatel značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků v lokalitě 022 / Ohrada. Tímto pak bude podatel nepřímo diskriminován a MPP bude v části dotýkající se Pozemku nezákonný. A to navíc v situaci, kdy je ve vztahu k Pozemku vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, které umožňuje vyšší počet RNP.**

### III. PŘIJETÍM NÁVRHU MPP VZNIKNE PODATELI ŠKODA

**20.** Neakceptováním námitek vznikne podateli značná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námítky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody.

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

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

**23.** V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitimnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje i judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR č.j. III. ÚS 950/17 ze dne 19. prosince 2017 a dále lze odkázat také na navazující judikaturu v konkrétních případech. Např. v rozsudku č. j. 12 Co 43/2021- 148 ze dne 20. 4. 2021 Městský soud v Praze potvrdil napadený rozsudek, který přiznal náhradu za omezení vlastnického práva změnou územního plánu (v daném případě zakotvením územní rezervy) a konstatoval: *- „V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.“*

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

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

**25.** Výši škody způsobené takto nezákonným vymezení Pozemku v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně podatel je připraven k žádosti výši potenciální škody vypočíst a předložit.

### IV. SHRnutí A Návrh

**26.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP s rozmezím podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru či k omezení jeho budoucích změn. Toto vymezení v návrhu MPP proto:

a) nereflektuje aktuální stav, protože v tomto vymezeném území se již v současnosti nachází stavby s vyšší podlažností, než je 3 RNP;

b) nerespektuje již vydané Územní rozhodnutí, které povoluje stavbu s vyšším počtem RNP;

c) diskriminuje samotného podatele v porovnání s vlastníky sousedních pozemků, na kterých je stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP); a

d) zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na pravomocné Územní rozhodnutí, probíhající stavební řízení a v souvislosti se Záměrem vynaloženými značnými náklady.

**27. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.**

991	MHMPPO9QU9ON	Námítka	MHMPXPJ2UI52	3002263	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.

### I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH SKUTEČNOSTÍ

**1.** Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („**Územní plán**“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („**MPP**“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („**Pořizovatel**“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

**2.** Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.

**3.** Podatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 446 v k. ú. Žižkov („Pozemek“)**. Na Pozemku je v návrhu MPP stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti 3, což dle návrhu MPP připouští pouze 1 až 3 regulované nadzemní podlaží („**RNP**“).

*Obrázek č. 1: Grafické znázornění pozemku v MPP*

**4.** Podatel má úmysl na Pozemku realizovat stavbu s názvem *„Přístavba a nástavba objektu č.p. 970, Kališnická 4, 6, Praha 3, k. ú. Žižkov“ („Záměr“; „Stavba“)*. Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby rozhodl o umístění Stavby rozhodnutím ze dne 16. 6. 2016, č. j. UMCP3 062049/2016 („Územní rozhodnutí“).

**5. Územní rozhodnutí nabylo právní moci již dne 21. 7. 2016 a aktuálně probíhá stavební řízení o Záměru.**

**6. Pozemek je v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu s pravomocným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.**

**7.** Podle návrhu MPP by tak nebylo možné Záměr realizovat, resp. by bylo problematické získat jakékoliv povolení týkajících se budoucích úprav či změn Záměru. **Vymezením Pozemku v návrhu MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitimnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením výškové regulace na Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto podatel proti návrhu MPP podává tuto n á m ě t k u, kterou blíže odůvodňuje níže.**

### II. VYMEZENÍ POZEMKU V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

**8.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.

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

*„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“*. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o **zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemku naplněny.**

**10.** Podatel si je vědom, že se Pořizovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemku, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je Pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšleného cíle by bylo nejen možné dosáhnout jinými vhodnějšími prostředky, ale zamýšleného cíle nelze takto omezující výškovou regulací na Pozemku dosáhnout vůbec. Pozemek se totiž nachází v území zastavěném budovami s vyšší podlažností a přirozeně tak Stavba do tohoto území zapadne a dotvoří jej. Nadto v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) se již aktuálně nachází stavby, které mají více, jak 3 podlaží, takže mimo okolní plochy s rozmezím podlažnosti 4 a 8, jsou i v samotné omezené ploše budovy vyšší.

**11.** Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným**

způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.

Vymezení Pozemku v návrhu MPP je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a právní jistoty

12. V procesu územního plánování hraje též významnou roli zásada legitimního očekávání. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle judikatury správních soudů orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlédnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků .

13. Při vymezení rozmezí podlažnosti Pozemku v návrhu MPP nebylo ke stávajícímu způsobu využití přihlédnuto, protože:

(i) se v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) již v současné době nachází stavby, které mají více jak 3 RNP, takže návrh MPP ani neodpovídá aktuálnímu skutečnému stavu; a

(ii) je rozmezí podlažnosti Pozemku (1 – 3 RNP) v návrhu MPP vymezeno v přímém rozporu s vydaným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.

14. Na základě skutečnosti, že bylo vydáno Územní rozhodnutí, podatel legitimně očekával a očekává, že na Pozemku bude možné skutečně Stavbu realizovat. A to i po případných změnách územního plánu nebo v případě přijetí nového územního plánu. Dle návrhu MPP by ale již nebylo možné realizovat Stavbu v takovém rozsahu, v jakém je povolena pravomocným Územním rozhodnutím. Vymezením Pozemku v návrhu MPP je hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.

Vymezení Pozemku v návrhu MPP je diskriminační

15. Stanovená výšková regulace na Pozemku je s ohledem na stanovení výškové regulace na obdobných pozemcích jiných vlastníků v území diskriminační.

16. Na přímo sousedících pozemcích např. pozemky parc. č. 441/1, 440, 439, 436, 426, k. ú. Žižkov, které se v návrhu MPP nachází v lokalitě 022 / Ohrada, je navrženo rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP). Na těchto pozemcích tak lze realizovat stavby podstatně vyšší než na Pozemku.

Obrázek č. 2: Grafické znázornění rozmezí podlažnosti dle MPP na okolních pozemcích

17. Území v okolí Pozemku tak má vymezené daleko vyšší rozmezí podlažnosti, než plocha, na které se Pozemek nachází. Přitom z hlediska stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny se jedná o pozemky obdobné jako Pozemek podatele. Není dán proto legitimní důvod, aby byl podatel na svém vlastnickém právu omezen nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům obdobných pozemků v sousedním území.

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

19. Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění, bude podatel značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků v lokalitě 022 / Ohrada. Tímto pak bude podatel nepřímo diskriminován a MPP bude v části dotýkající se Pozemku nezákonný. A to navíc v situaci, kdy je ve vztahu k Pozemku vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, které umožňuje vyšší počet RNP.

### III. PŘIJETÍM NÁVRHU MPP VZNIKNE PODATELI ŠKODA

20. Neakceptováním námitek vznikne podateli značná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námítky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody.

21. Náhradu škod reguluje § 102 stavebního zákona. Ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona k tomu výslovně uvádí, že vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydání nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku.

22. Nárok na náhradu škody však vyplývá již z přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“

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

- „V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.“

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

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

25. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemku v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně podatel je připraven k žádosti výši potenciální škody vypočíst a předložit.

### IV. SHRNUTÍ A NÁVRH

26. Vymezením Pozemku v návrhu MPP s rozmezím podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru či k omezení jeho budoucích změn. Toto vymezení v návrhu MPP proto:

a) nereflektuje aktuální stav, protože v tomto vymezeném území se již v současnosti nachází stavby s vyšší podlažností, než je 3 RNP;

b) nerespektuje již vydané Územní rozhodnutí, které povoluje stavbu s vyšším počtem RNP;

c) diskriminuje samotného podatele v porovnání s vlastníky sousedních pozemků, na kterých je stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP); a

d) zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na pravomocné Územní rozhodnutí, probíhající stavební řízení a v souvislosti se Záměrem vynaloženými značnými náklady.

27. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.

Podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.

### I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH SKUTEČNOSTÍ

1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („Územní plán“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („MPP“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („Pořizovatel“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.

3. Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 446 v k. ú. Žižkov („Pozemek“). Na Pozemku je v návrhu MPP stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti 3, což dle návrhu MPP připouští pouze 1 až 3 regulované nadzemní podlaží („RNP“).

Obrázek č. 1: Grafické znázornění pozemku v MPP

4. Podatel má úmysl na Pozemku realizovat stavbu s názvem „Přístavba a nástavba objektu č.p. 970, Kališnická 4, 6, Praha 3, k. ú. Žižkov“ („Záměr“; „Stavba“). Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby rozhodl o umístění Stavby rozhodnutím ze dne 16. 6. 2016, č. j. UMCP3 062049/2016 („Územní rozhodnutí“).

5. Územní rozhodnutí nabylo právní moci již dne 21. 7. 2016 a aktuálně probíhá stavební řízení o Záměru.

6. Pozemek je v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu s pravomocným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.

7. Podle návrhu MPP by tak nebylo možné Záměr realizovat, resp. by bylo problematické získat jakékoliv povolení týkajících se budoucích úprav či změn Záměru. Vymezením Pozemku v návrhu MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitimnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením výškové regulace na Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto podatel proti návrhu MPP podává tuto námitku, kterou blíže odůvodňuje níže.

## II. VYMEZENÍ POZEMKU V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

8. Vymezením Pozemku v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetněji.

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

„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o **zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemku naplněny.**

10. Podatel si je vědom, že se Pořizovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemku, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je Pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšleného cíle by bylo nejen možné dosáhnout jinými vhodnějšími prostředky, ale zamýšleného cíle nelze takto omezující výškovou regulací na Pozemku dosáhnout vůbec. Pozemek se totiž nachází v území zastavěném budovami s vyšší podlažností a přirozeně tak Stavba do tohoto území zapadne a dotvoří jej. Nadto v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) se již aktuálně nachází stavby, které mají více, jak 3 podlaží, takže mimo okolní plochy s rozmezím podlažnosti 4 a 8, jsou i v samotné omezené ploše budovy vyšší.

11. Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.**

Vymezení Pozemku v návrhu MPP je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a právní jistoty

12. V procesu územního plánování hraje též významnou roli zásada legitimního očekávání. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle judikatury správních soudů orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlídnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků .

13. Při vymezení rozmezí podlažnosti Pozemku v návrhu MPP nebylo ke stávajícímu způsobu využití přihlédnuto, protože:

(i) **se v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) již v současné době nachází stavby, které mají více jak 3 RNP, takže návrh MPP ani neodpovídá aktuálnímu skutečnému stavu; a**

(ii) **je rozmezí podlažnosti Pozemku (1 – 3 RNP) v návrhu MPP vymezeno v přímém rozporu s vydaným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.**

14. Na základě skutečnosti, že bylo vydáno Územní rozhodnutí, **podatel legitimně očekával a očekává, že na Pozemku bude možné skutečně Stavbu realizovat.** A to i po případných změnách územního plánu nebo v případě přijetí nového územního plánu. **Dle návrhu MPP by ale již nebylo možné realizovat Stavbu v takovém rozsahu, v jakém je povolena pravomocným Územním rozhodnutím.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP je hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.

Vymezení Pozemku v návrhu MPP je diskriminační

15. Stanovená výšková regulace na Pozemku je **s ohledem na stanovení výškové regulace na obdobných pozemcích jiných vlastníků v území diskriminační.**

16. **Na přímo sousedících pozemcích** např. pozemky parc. č. 441/1, 440, 439, 436, 426, k. ú. Žižkov, které se v návrhu MPP nachází v lokalitě 022 / Ohrada, **je navrženo rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP).** Na těchto pozemcích tak lze realizovat stavby podstatně vyšší než na Pozemku.

*Obrázek č. 2: grafické znázornění rozmezí podlažnosti dle MPP na okolních pozemcích*

17. Území v okolí Pozemku tak má vymezené daleko vyšší rozmezí podlažnosti, než plocha, na které se Pozemek nachází. Přitom z hlediska stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny se jedná o pozemky obdobné jako Pozemek podatele. **Není dán proto legitimní důvod, aby byl podatel na svém vlastnickém právu omezen nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům obdobných pozemků v sousedním území.**

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

19. **Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění, bude podatel značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků v lokalitě 022 / Ohrada. Tímto pak bude podatel nepřímo diskriminován a MPP bude v části dotýkající se Pozemku nezákonný. A to navíc v situaci, kdy je ve vztahu k Pozemku vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, které umožňuje vyšší počet RNP.**

## III. PŘIJETÍM NÁVRHU MPP VZNIKNE PODATELI ŠKODA

20. Neakceptováním námitek vznikne podateli značná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionalní vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody.

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

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

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

- „*V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.*“

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

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

25. Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemku v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně podatel je připraven k žádosti výši potenciální škody vypočíst a předložit.

## IV. SHRNUTÍ A NÁVRH

26. Vymezením Pozemku v návrhu MPP s rozmezím podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru či k omezení jeho budoucích změn. Toto vymezení v návrhu MPP proto:

a) nereflektuje aktuální stav, protože v tomto vymezeném území se již v současnosti nachází stavby s vyšší podlažností, než je 3 RNP;

b) nerespektuje již vydané Územní rozhodnutí, které povoluje stavbu s vyšším počtem RNP;

c) diskriminuje samotného podatele v porovnání s vlastníky sousedních pozemků, na kterých je stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP); a

d) zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na pravomocné Územní rozhodnutí, probíhající stavební řízení a v souvislosti se Záměrem vynaloženými značnými náklady.

27. **S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.**

I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH SKUTEČNOSTÍ

1. Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („**Územní plán**“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořizování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („**MPP**“). Pořizovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („**Pořizovatel**“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
2. Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.
3. Podatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 446 v k. ú. Žižkov („Pozemek“)**. Na Pozemku je v návrhu MPP stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti 3, což dle návrhu MPP připouští pouze 1 až 3 regulované nadzemní podlaží („RNP“).  
*Obrázek č. 1: Grafické znázornění pozemku v MPP*
4. Podatel má úmysl na Pozemku realizovat stavbu s názvem „*Přístavba a nástavba objektu č.p. 970, Kališnická 4, 6, Praha 3, k. ú. Žižkov*“ („**Záměr“**; „**Stavba**“). Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby rozhodl o umístění Stavby rozhodnutím ze dne 16. 6. 2016, č. j. UMCP3 062049/2016 („Územní rozhodnutí“).
5. **Územní rozhodnutí nabylo právní moci již dne 21. 7. 2016 a aktuálně probíhá stavební řízení o Záměru.**
6. **Pozemek je v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu s pravomocným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.**
7. Podle návrhu MPP by tak nebylo možné Záměr realizovat, resp. by bylo problematické získat jakékoliv povolení týkajících se budoucích úprav či změn Záměru. **Vymezením Pozemku v návrhu MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitímnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oprotí stávajícímu stavu. Stanovením výškové regulace na Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto podatel proti návrhu MPP podává tuto n á m í t k u, kterou blíže odůvodňuje níže.**

II. VYMEZENÍ POZEMKU V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

8. Vymezením Pozemku v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.
9. Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality . Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem:  
„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“. Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o **zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemku naplněny.**
10. Podatel si je vědom, že se Pořizovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemku, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je Pořizovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšleného cíle by bylo nejen možné dosáhnout jinými vhodnějšími prostředky, ale zamýšleného cíle nelze takto omezující výškovou regulací na Pozemku dosáhnout vůbec. Pozemek se totiž nachází v území zastavěném budovami s vyšší podlažností a přirozeně tak Stavba do tohoto území zapadne a dotvoří jej. Nadto v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) se již aktuálně nachází stavby, které mají více, jak 3 podlaží, takže mimo okolní plochy s rozmezím podlažnosti 4 a 8, jsou i v samotné omezené ploše budovy vyšší.
11. Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.**  
Vymezení Pozemku v návrhu MPP je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a právní jistoty
12. V procesu územního plánování hraje též významnou roli zásada legitimního očekávání. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle judikatury správních soudů orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlídnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků .
13. Při vymezení rozmezí podlažnosti Pozemku v návrhu MPP nebylo ke stávajícímu způsobu využití přihlédnuto, protože:  
(i) **se v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) již v současné době nachází stavby, které mají více jak 3 RNP, takže návrh MPP ani neodpovídá aktuálnímu skutečnému stavu;** a  
(ii) **je rozmezí podlažnosti Pozemku (1 – 3 RNP) v návrhu MPP vymezeno v přímém rozporu s vydaným Územním rozhodnutím, které je Pořizovatel povinen zohlednit a respektovat.**
14. Na základě skutečnosti, že bylo vydáno Územní rozhodnutí, **podatel legitimně očekával a očekává, že na Pozemku bude možné skutečně Stavbu realizovat.** A to i po případných změnách územního plánu nebo v případě přijetí nového územního plánu. **Dle návrhu MPP by ale již nebylo možné realizovat Stavbu v takovém rozsahu, v jakém je povolena pravomocným Územním rozhodnutím.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP je hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.  
Vymezení Pozemku v návrhu MPP je diskriminační
15. Stanovená výšková regulace na Pozemku je **s ohledem na stanovení výškové regulace na obdobných pozemcích jiných vlastníků v území diskriminační.**
16. **Na přímo sousedících pozemcích** např. pozemky parc. č. 441/1, 440, 439, 436, 426, k. ú. Žižkov, které se v návrhu MPP nachází v lokalitě 022 / Ohrada, **je navrženo rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP).** Na těchto pozemcích tak lze realizovat stavby podstatně vyšší než na Pozemku.

Obrázek č. 2: grafické znázornění rozmezí podlažnosti dle MPP na okolních pozemcích

17. Území v okolí Pozemku tak má vymezené daleko vyšší rozmezí podlažnosti, než plocha, na které se Pozemek nachází. Přitom z hlediska stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny se jedná o pozemky obdobné jako Pozemek podatele. **Není dán proto legitimní důvod, aby byl podatel na svém vlastnickém právu omezen nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům obdobných pozemků v sousedním území.**
18. **Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění a nebude námítkám vyhověno, bude MPP diskriminační.** Podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastním požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě „*Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné.* Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, **a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod.** Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.“ .
19. Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění, bude podatel značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků v lokalitě 022 / Ohrada. Tímto pak bude podatel nepřímo diskriminován a MPP bude v části dotýkající se Pozemku nezákonný. A to navíc v situaci, kdy je ve vztahu k Pozemku vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, které umožňuje vyšší počet RNP.

III. PŘIJETÍM NÁVRHU MPP VZNIKNE PODATELI ŠKODA

20. Neakceptováním námitek vznikne podateli značná škoda. Tato škoda by nebyla proporciónální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námítky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody.
21. Náhradu škod reguluje § 102 stavebního zákona. Ustanovení § 102 odst. 2 stavebního zákona k tomu výslovně uvádí, že *vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku.*
22. Nárok na náhradu škody však vyplývá již z přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod: „*Vylastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.*“
23. V daném případě dochází k nedůvodnému, nelegitímnímu a nelegálnímu omezení možnosti využití vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Přímou aplikaci čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod potvrzuje i judikatura soudů. Lze zmínit např. rozhodnutí Ústavního soudu ČR č.j. III. ÚS 950/17 ze dne 19. prosince 2017 a dále lze odkázat také na navazující judikaturu v konkrétních případech. Např. v rozsudku č. j. 12 Co 43/2021- 148 ze dne 20. 4. 2021 Městský soud v Praze potvrdil napadený rozsudek, který přiznal náhradu za

omezení vlastnického práva změnou územního plánu (v daném případě zakotvením územní rezervy) a konstatoval:  
- „*V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.*“  
**24.** Vztah mezi § 102 stavebního zákona a obecného nároku na náhradu škodu popisuje judikatura Nejvyššího soudu jednoznačně tak, že tyto nároky stojí vedle sebe (rozsudek z 27. 10. 2015, sp. zn. 25 Cdo 3444/2013):  
- „*Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné moci podle stavebního zákona svěřené do samostatné působnosti obce a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 StavZ, se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb.*“  
**25.** Výši škody způsobené takto nezákonným vymezením Pozemku v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně podatel je připraven k žádosti výši potenciální škody vypočíst a předložit.

IV. SHRNUTÍ A NÁVRH

**26.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP s rozmezím podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru či k omezení jeho budoucích změn. Toto vymezení v návrhu MPP proto:  
a) nereflextuje aktuální stav, protože v tomto vymezeném území se již v současnosti nachází stavby s vyšší podlažností, než je 3 RNP;  
b) nerespektuje již vydané Územní rozhodnutí, které povoluje stavbu s vyšším počtem RNP;  
c) diskriminuje samotného podatele v porovnání s vlastníky sousedních pozemků, na kterých je stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP); a  
d) zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na pravomocné Územní rozhodnutí, probíhající stavební řízení a v souvislosti se Záměrem vynaloženými značnými náklady.  
**27. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.**

991	MHMPXPJ2W0LM	Námítka	MHMPXPJ2UI52	3002263	Nesouhlas
-----	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.

I. POPIS AKTUÁLNÍHO STAVU A RELEVANTNÍCH SKUTEČNOSTÍ

**1.** Na území hlavního města Prahy („HMP“) v současné době platí územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který byl schválen dne 9. 9. 1999 usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/05, ve znění jeho následných změn („**Územní plán**“). Zastupitelstvo HMP usnesením ze dne 7. 6. 2012, č. 2M/2 schválilo pořízování nového územního plánu, tzv. Metropolitního plánu („**MPP**“). Pořízovatelem MPP je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje („**Pořízovatel**“) a jeho zpracovatelem je Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.  
**2.** Dne 26. 4. 2022 byla vyvěšena veřejná vyhláška, na základě které bylo v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámeno konání dvou veřejných projednání návrhu MPP a byla zveřejněna příslušná dokumentace. K návrhu MPP lze uplatňovat do 30. 6. 2022 stanoviska, připomínky a námítky.  
**3.** Podatel je vlastníkem pozemku **parc. č. 446 v k. ú. Žižkov („Pozemek“)**. Na Pozemku je v návrhu MPP stanovena výšková regulace, resp. rozmezí podlažnosti 3, což dle návrhu MPP připouští pouze 1 až 3 regulované nadzemní podlaží („**RNP**“).  
*Obrázek č. 1: Grafické znázornění pozemku v MPP*  
**4.** Podatel má úmysl na Pozemku realizovat stavbu s názvem „*Přístavba a nástavba objektu č.p. 970, Kališnická 4, 6, Praha 3, k. ú. Žižkov*“ („**Záměr**“; „**Stavba**“). Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby rozhodl o umístění Stavby rozhodnutím ze dne 16. 6. 2016, č. j. UMCP3 062049/2016 („Územní rozhodnutí“).  
**5. Územní rozhodnutí nabylo právní moci již dne 21. 7. 2016 a aktuálně probíhá stavební řízení o Záměru.**  
**6. Pozemek je v návrhu MPP vymezen v přímém rozporu s pravomocným Územním rozhodnutím, které je Pořízovatel povinen zohlednit a respektovat.**  
**7.** Podle návrhu MPP by tak nebylo možné Záměr realizovat, resp. by bylo problematické získat jakékoliv povolení týkajících se budoucích úprav či změn Záměru. **Vymezením Pozemku v návrhu MPP tak dochází k nedůvodnému a nelegitimnímu omezení možnosti výkonu vlastnického práva podatele oproti stávajícímu stavu. Stanovením výškové regulace na Pozemku je hrubě zasaženo do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, a proto podatel proti návrhu MPP podává tuto n á m í t k u, kterou blíže odůvodňuje níže.**

II. VYMEZENÍ POZEMKU V NÁVRHU MPP NEDŮVODNĚ ZASAHUJE DO ZÁKLADNÍCH PRÁV PODATELE

**8.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP je podatel významně a nepřiměřeně omezen na svém vlastnickém právu. Vlastnické právo je jedním ze základních ústavně zaručených práv zakotvených již v čl. 11 Listiny základních práv a svobod („**Listina**“). Při výkonu veřejné moci v rámci procesu územního plánování je nezbytné dbát základní právní zásady, mj. zásadu legitimního očekávání a zásadu právní jistoty. Jelikož je v procesu územního plánování omezováno vlastnické právo, neboť jsou vlastníci pozemků omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou budou moci činit do budoucna, musí být toto omezení činěno v souladu se základními právními zásadami a co možná nejšetrněji.  
**9.** Omezení vlastnických práv nesmí dle judikatury správních soudů přesáhnout spravedlivou míru a musí být v souladu se zásadou proporcionality . Podle rozhodovací praxe správních soudů je spravedlivá míra vymezena následujícím způsobem:  
*„[k]aždý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“.* Z citovaného rozhodnutí je zřejmé, že aby se jednalo o **zásah do vlastnického práva v mezích spravedlivé míry, musí být takový zásah činěn v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším z možných způsobů, nediskriminačním způsobem a s vyloučením jakékoliv libovůle. Pokud bude přijat MPP v navrhované podobě, nebudou tyto limity zásahu v případě vymezení Pozemku naplněny.**  
**10.** Podatel si je vědom, že se Pořízovatel snaží stanovením výškových limitů regulovat výškovou zástavbu v Praze s ohledem na jisté a legitimní veřejné zájmy. Avšak výšková regulace na Pozemku, která výrazně omezuje jeho zastavitelnost, není odůvodněna. V souladu se zásadou proporcionality je Pořízovatel povinen zkoumat, zda nelze zamýšleného cíle dosáhnout též jinými vhodnějšími prostředky. Zamýšleného cíle by bylo nejen možné dosáhnout jinými vhodnějšími prostředky, ale zamýšleného cíle nelze takto omezující výškovou regulací na Pozemku dosáhnout vůbec. Pozemek se totiž nachází v území zastavěném budovami s vyšší podlažností a přirozeně tak Stavba do tohoto území zapadne a dotvoří jej. Nadto v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) se již aktuálně nachází stavby, které mají více, jak 3 podlaží, takže mimo okolní plochy s rozmezím podlažnosti 4 a 8, jsou i v samotné omezené ploše budovy vyšší.  
**11.** Pokud bude přijat MPP v aktuálním znění, bude do ústavně garantovaného **vlastnického práva podatele k Pozemku zasahováno nikoliv legitimním nediskriminačním a šetrným způsobem, jež by vedl k zamýšlenému cíli, nýbrž způsobem protiústavním.**  
Vymezení Pozemku v návrhu MPP je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a právní jistoty  
**12.** V procesu územního plánování hraje též významnou roli zásada legitimního očekávání. V souladu se zásadou legitimního očekávání jsou dle judikatury správních soudů orgány samospráv v rámci procesu územního plánování povinny přihlédnout ke stávajícímu způsobu využití pozemků .  
**13.** Při vymezení rozmezí podlažnosti Pozemku v návrhu MPP nebylo ke stávajícímu způsobu využití přihlédnuto, protože:  
(i) **se v samotném území, které vymezuje rozmezí podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) již v současné době nachází stavby, které mají více jak 3 RNP, takže návrh MPP ani neodpovídá aktuálnímu skutečnému stavu;** a  
(ii) **je rozmezí podlažnosti Pozemku (1 – 3 RNP) v návrhu MPP vymezeno v přímém rozporu s vydaným Územním rozhodnutím, které je Pořízovatel povinen zohlednit a respektovat.**  
**14.** Na základě skutečnosti, že bylo vydáno Územní rozhodnutí, **podatel legitimně očekával a očekává, že na Pozemku bude možné skutečně Stavbu realizovat.** A to i po případných změnách územního plánu nebo v případě přijetí nového územního plánu. **Dle návrhu MPP by ale již nebylo možné realizovat Stavbu v takovém rozsahu, v jakém je povolena pravomocným Územním rozhodnutím.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP je hrubě zasaženo do legitimního očekávání podatele.  
Vymezení Pozemku v návrhu MPP je diskriminační  
**15.** Stanovená výšková regulace na Pozemku je **s ohledem na stanovení výškové regulace na obdobných pozemcích jiných vlastníků v území diskriminační.**  
**16. Na přímo sousedících pozemcích** např. pozemky parc. č. 441/1, 440, 439, 436, 426, k. ú. Žižkov, které se v návrhu MPP nachází v lokalitě 022 / Ohrada, **je navrženo rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP).** Na těchto pozemcích tak lze realizovat stavby podstatně vyšší než na Pozemku.  
*Obrázek č. 2: grafické znázornění rozmezí podlažnosti dle MPP na okolních pozemcích*  
**17.** Území v okolí Pozemku tak má vymezené daleko vyšší rozmezí podlažnosti, než plocha, na které se Pozemek nachází. Přitom z hlediska stávající urbanistické struktury a stávajících hodnot výškové hladiny se jedná o pozemky obdobné jako Pozemek podatele. **Není dán proto legitimní důvod, aby byl podatel na svém vlastnickém právu omezen nepřiměřeným způsobem oproti vlastníkům obdobných pozemků v sousedním území.**  
**18. Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění a nebude námitkám vyhověno, bude MPP diskriminační.** Podle judikatury správních soudů může být nezákonnost územního plánu způsobena i tím, že pozemek vlastníka dotčeného územním plánem nepodléhá vlastníkem požadované regulaci. Tímto by totiž byl vlastník územním plánem nepřímo diskriminován. Nejvyšší správní soud opírá tyto závěry o dodržování zásady rovného zacházení, podle které v řešeném případě „*Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv*

vlastnických, **však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné.** Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, **a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod.** Cokoli jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná.“ .

**19. Pokud bude MPP přijat v navrhovaném znění, bude podatel značně znevýhodněn oproti vlastníkům shora vyjmenovaných pozemků v lokalitě 022 / Ohrada. Tímto pak bude podatel nepřímo diskriminován a MPP bude v části dotýkající se Pozemku nezákonný. A to navíc v situaci, kdy je ve vztahu k Pozemku vydáno pravomocné Územní rozhodnutí, které umožňuje vyšší počet RNP.**

III. PŘIJETÍM NÁVRHU MPP VZNIKNE PODATELI ŠKODA

**20.** Neakceptováním námitek vznikne podateli značná škoda. Tato škoda by nebyla proporcionální vzhledem k cílům sledovaným navrhovanou výškovou regulací, která je v případě Pozemku navíc protiprávní. Podatel bude v případě, že by jeho námitky nebyly akceptovány, požadovat úhradu způsobené škody.

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

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

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

- „V tomto případě nebyl žalobou uplatněn nárok na náhradu podle § 102 StavZ, ale jak je přímo v žalobě uvedeno, žalobci již vyšli ze závěrů Ústavního soudu v nálezu sp.zn. III. ÚS 950/17 a domáhali se náhrady za omezení svého vlastnického práva. ... V souzené věci však soud I. stupně v souladu se žalobou vycházel z přímo aplikovatelného čl. 11 odst. 4 ZLPS.“

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

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

**25.** Výši škody způsobené takto nezákonným vymezení Pozemku v MPP nelze v daném čase určit přesně, nicméně podatel je připraven k žádosti výši potenciální škody vypočíst a předložit.

IV. SHRNUTÍ A NÁVRH

**26.** Vymezením Pozemku v návrhu MPP s rozmezím podlažnosti 3 (1 – 3 RNP) tak dochází k omezení možnosti realizace Záměru či k omezení jeho budoucích změn. Toto vymezení v návrhu MPP proto:

a) nereflektuje aktuální stav, protože v tomto vymezeném území se již v současnosti nachází stavby s vyšší podlažností, než je 3 RNP;

b) nerespektuje již vydané Územní rozhodnutí, které povoluje stavbu s vyšším počtem RNP;

c) diskriminuje samotného podatele v porovnání s vlastníky sousedních pozemků, na kterých je stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP); a

d) zasahuje do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele a jeho legitimního očekávání s ohledem na pravomocné Územní rozhodnutí, probíhající stavební řízení a v souvislosti se Záměrem vynaloženými značnými náklady.

**27. S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá a navrhuje, aby bylo na Pozemku nově stanoveno rozmezí podlažnosti 8 (6 – 8 RNP) v souladu s čl. 98 odst. 3 návrhu MPP tak, aby MPP po jeho přijetí umožňoval realizaci již pravomocně povoleného Záměru, resp. případné úpravy a změny Záměru.**

1 / Námitka

Jako vlastníci pozemků č. parc. 792/173, 792/174, 792/178 a792/179 v k.ú. Troja, hl. m. Praha jsme zcela zásadně dotčeni projednávaných návrhem, který v ploše uvedených pozemků částečně nerespektuje stávající funkční využití území. Část dotčených pozemků se podle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy nachází v ploše OB s kódem míry využití B (č. parc. 792/178 a 792/179), část v ploše PZO/PS (792/173 a 792/174). Na zástavbu těchto pozemků bylo vydáno dne 17.5.2021 pod spis. zn. MCP8 073369/2021/OV.Jb, č.j. MCP8 128012/2021, společné povolení, kterým byl na pozemcích v ploše OB umístěn rodinný dům, na pozemcích č. parc. 792/173 a 792/174 pak další stavby, jejichž umístění je v ploše PZO/PS přípustné nebo výjimečně přípustné. Toto povolení nabylo právní moci dne 16.6.2021. Žádáme tímto o vyhovění naší žádosti, tj. zahrnutí dotčených pozemků do lokality 114/Kobylysy, která dovoluje zástavbu po účely bydlení o dvou nadzemních podlažích. Tento požadavek není v rozporu se ZUR, neboť obě uvedené lokality, tj. 895/ Nad Trojou a 114/Kobylysy jsou součástí „Městské krajiny Prahy“.

Jsme si vědomi, že změna využití ploch v novém územním plánu sice nezabrání realizaci povolených staveb, ale do budoucna znemožní změnu stavby ať už funkční nebo prostorovou. Povolený rodinný dům totiž nelze ve smyslu čl. 91 textové části MPP nazvat samotou, která by případně změny umožnila. Změna využití ploch v novém územním plánu bude také znamenat snížení hodnoty uvedených pozemků. Tyto pozemky jsou předmětem zástavního práva zřízeného ve prospěch Komerční banky, a.s. k zajištění úvěru ve výši Kč 24.000.000.-. V případě, že by banka v důsledku snížení hodnoty zastavených pozemků požadovala dozajištění úvěru, popřípadě jeho předčasné splacení, veškerá újma by musela být podle ustanovení §102 odst. 2 zákona č. 183/2006, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nahrazena z veřejných prostředků. Konečně a zejména je však třeba uvést, že podle návrhu nového územního plánu – Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“) jsou uvedené pozemky součástí lokality 894/Na Trojou, N (19) R [S], s jejímž cílovým charakterem, kterým je podle návrhu MPP v dotčeném území zahrádková kolonie, nemá zástavba uvedených pozemků žádný styčný bod, na rozdíl od lokality 114/Kobylysy, s níž se shoduje ve všech kritériích. Podstatné je, že dotčené pozemky s lokalitou 114/Kobylysy sousedí, a to přes pozemky č. parc. 792/176, 792/180 a 792/175, kde stavebník DOTRONA s.r.o. ze stejných důvodů uplatňuje totožnou námitku, na niž důrazně odkazujeme. Zahrnutí všech zde uvedených pozemků do lokality 114/Kobylysy je ze všech úvahových hledisek naprosto logické. Současně i počet 2 nadzemních podlaží navržený v návrhu která dovoluje zástavbu po účely bydlení o dvou nadzemních podlažích. MPP v západní části lokality 114/Kobylysy odpovídá povoleným stavbám obou rodinných domů.

2 / Námitka

Jako vlastníci pozemků č. parc. 792/173, 792/174, 792/178 a792/179 v k.ú. Troja, hl. m. Praha podáváme námitku proti možné míře využití pozemků zahrnutých v rámci transformační plochy 411/115/2495 (zejména pozemky parc. č. 1091/11 a 1091/1 v jižní části, vše k.ú. Troja, obec hl. m. Praha), která s našimi pozemky bezprostředně sousedí a bezprostředně ovlivňuje možnost a kvalitu využití našich pozemků za účelem bydlení. Nenamítáme proti využití transformační plochy 411/115/2495 pro funkci bydlení, zásadně však namítáme proti možnosti výstavby domů až o 6 nadzemních podlažích. Vzhledem k okolí transformační plochy 411/115/2495 navrhuje, aby v jižní části této transformační plochy nebylo možné umísťovat domy o více než 3 nadzemních podlažích, v severní pak o více než 5 nadzemních podlažích.

Možnost umístění staveb až o 6 nadzemních podlažích v rámci transformační plochy 411/115/2495 je brutálně nesouměrná proti povoleným i již stojícím rodinným domům bezprostředně na jih od transformační plochy 411/115/2495. Podle platných zásad urbanistického rozvoje se mají jednotlivé plochy přizpůsobovat a z hlediska využití navazovat na plochy sousedící. Z urbanistického i architektonického hlediska by pak zástavba transformační plochy 411/115/2495 měla navazovat spíše na lokalitu 510/Sídlíště Šutka a zástavba by měla být mít z hlediska výšky klesající charakter (viz postupné snižování domů v lokalitě 510/Sídlíště Šutka ze severu na jih, kdy v její jihozápadní části je umístěn na pozemku parc. č. 792/120 k.ú. Troja, hl. m. Praha, bytový dům o 5 nadzemních podlažích). Tento požadavek je podtržen tím, že celé území z jihu na sever relativně prudce stoupá a případně bytové domy umístěné do transformační plochy 411/115/2495 se svým prvním nadzemním podlažím budou nacházet ve výšce 3 až 6 metrů nad prvním nadzemním podlažím rodinného domu na našich pozemcích. I z tohoto pohledu by možné umístění domů až o 6 nadzemních podlažích bylo zcela nepřijatelné jak z hlediska urbanistického a architektonického, tak i z hlediska ochrany našich vlastnických práv, logiky využití území a dopadů na kvalitu využívání našich pozemků.

1 / Připomínka

Navržená změna využití sportoviště na plochu s obytnou zástavbou 411/115/2496. Samotná změna je pro lokalitu není zatěžující. Výškové omezení nové zástavby ale vůbec nekoresponduje s vrstevnicí a okolní zástavbou. Se znalostí lokality bych doporučil maximálně 3 patrovou zástavbu.

Uvedená změna nenavazuje na okolní zástavbu. Východně je 4 patrový bytový dům, přes ulici na jih vilové zahradní město, na západ opět zahradní čtvrť., na sever sportoviště s koeficientem 2 Výškové omezení na 6 pater znatelně zasáhne do charakteru lokality a předčí okolní zástavbu a zasáhne do celkového území. Může zde vzniknout dominantní prvek.

1 / Námitka

Žádám Vás o zařazení mého pozemku do zastavitelného území obce, tak jak zde bylo plánováno v předcházejícím návrhu plánu. Rodinnými domy, maximálně dvojpodlažními, navazujícími na současnou zástavbu umístěnou pod komunikací Pod Havránkou a K Sadu.

Ovocný sad na p.č. 485 obklopuje p.č. 484, na kterém je umístěna v současné době značně chátrající stavba k rodinné rekreaci č.e. 12. Několik let čekáme s plánovanou rekonstrukcí a s možným dalším zákonným rozšířením stavby, tak aby mohla být plnohodnotně využívána k rodinnému bydlení.



995	MHMPP098BF11	Námitka	MHMPP098BF11	3011154	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
995	MHMPP098BF11	Námitka	MHMPP098BF11	3011155	Nesouhlas	<b>Požadujeme, aby pozemek parc.č. 1112 v k.ú. Trója byl zařazen do zastavitelné lokality „116/Velká Skála" bez parametru soukromé zahrady, a to v souladu se stávajícím využitím dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a v souladu s vydaným a platným územním rozhodnutím.</b> Dle navrhovaného Metropolitního plánu, se předmětný pozemek parc.č. 1112 v k.ú. Trója v celé své ploše nachází v lokalitě „894/Nad Trojou". Jedná se o nezastavitelnou rekreační lokalitu. ..  Stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy jihovýchodní část pozemku vždy zahrnoval jako součást zastavitelného území, součástí plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytná - viz obrázek č. 1.

Požadujeme z důvodu zachování hodnoty pozemku, aby tato jihovýchodní část byla vyjmuta z nezastavitelná lokality „894/Nad Trojou" a byla zařazena jako součást zastavitelné lokality „116/Velká Skála" bez parametru soukromé zahrady dle čl. 93 odst. 4 Metropolitního plánu. Jedině tak bude zachována kontinuita rozvoje dané oblasti a nedojde ke znehodnocení pozemku. Na pozemku parc.č. 1112 v k.ú. Trója je dále umístěna stavba dle platného územního rozhodnutí č.j. 124655/97/S/Vo ze dne 23.07.1997 a návrh Metropolitního plánu toto rozhodnutí nijak neakceptoval. Dle našeho názoru by měl návrh Metropolitního plánu v tomto směru reflektovat stávající územní rozhodnutí, které přepokládá umístění stavby na předmětném pozemku. **Návrh Metropolitního plánu jednoznačně podstatně snižuje hodnotu předmětné nemovitosti, neboť bez ohledu na stávající využití dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy snižuje možnost zástavby části předmětného pozemku a tím zásadně zasahuje do vlastnických práv vlastníků pozemků.**  
**Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky, a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku za neplatný.**

995	MHMPP098BF3R	Námitka	MHMPP098BF3R	3007151	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
995	MHMPP098BF3R	Námitka	MHMPP098BF3R	3007152	Nesouhlas	

**Námitka dotčené osoby k návrhu Metropolitního plánu**  
Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námitku.  
Námitku uplatňují spoluvlastníci pozemku parc. č. 1101/7 v k. ú. Troja.  
Identifikace území:

- pozemek parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja
- lokalita 116/Velká Skála

Podaná námitka se týká pozemku parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja, který se nachází v lokalitě „116/Velká Skála". Jedná se o zastavitelnou obytnou lokalitu. Pozemek je dotčen symbolem soukromých zahrad.

**NÁMITKA**  
Požadujeme, aby byl pozemek parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja vymezen bez parametru soukromé zahrady, a to v souladu se stávajícím využitím dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a v souladu s vydaným a platným územním rozhodnutím.  
**Odůvodnění námitky**  
Předmětný pozemek parc.č. 1101/17 v k.ú. Trója se v celé své ploše nachází v lokalitě „116/Velká Skála" a je dotčen symbolem „soukromých zahrad".  
Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je pozemek součástí zastavitelného území, součástí plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytná, s kódem míry využití A - viz obrázek č. 1.  
Požadujeme z důvodu zachování hodnoty pozemku, aby nebyl pozemek zatížen symbolem soukromé zahrady dle čl. 93 Metropolitního plánu.  
Podle čl. 93 návrhu Metropolitního plánu platí:

*(1) Soukromá zahrada je zpravidla veřejně nepřístupná a nezpevněná 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.*  
*(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 nezpevněnou část stavebního bloku obklopující solitérní zástavbu, která může být veřejně přístupná.*  
*(3) Areálová zahrada je zpravidla omezeně přístupná nezpevněná část stavebního bloku, která dotváří charakter uzavřených areálů, např. historických paláců nebo rozsáhlých areálů veřejné vybavenosti.*  
*(4) 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.*  
*(5) Zahrady jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku.*

Na pozemku parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja je umístěna stavba dle platného územního rozhodnutí č.j. 124655/97/S/Vo ze dne 23.07.1997 a návrh Metropolitního plánu toto rozhodnutí nijak neakceptoval.

Protože Metropolitní plán stanovuje dominantní podíl zelených ploch, a to v rozporu s vydaným územním rozhodnutím, požadujeme, aby bylo územní rozhodnutí do Metropolitního plánu zapracováno a dominantní podíl z tohoto pozemku či lokality odstraněn. Jedině tak bude zachována kontinuita rozvoje dané oblasti a nedojde ke znehodnocení pozemku.  
**Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu předmětné nemovitosti, neboť bez ohledu na stávající využití dle vydaného územního rozhodnutí snižuje možnost zástavby části předmětného pozemku a tím zásadně zasahuje do vlastnických práv vlastníků pozemku.**  
**Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky, a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku za neplatný.**

995	MHMPXPJ1KPG9	Námitka	MHMPP098BF3R	3007151	Jiné	Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.
995	MHMPXPJ1KPG9	Námitka	MHMPP098BF3R	3007152	Nesouhlas	

**Námitka dotčené osoby k návrhu Metropolitního plánu**  
Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podáváme k návrhu Metropolitního plánu, který byl zveřejněn vyhláškou dne 26.04.2022, níže uvedenou námitku.  
Námitku uplatňují spoluvlastníci pozemku parc. č. 1101/7 v k. ú. Troja.  
Identifikace území:

- pozemek parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja
- lokalita 116/Velká Skála

Podaná námitka se týká pozemku parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja, který se nachází v lokalitě „116/Velká Skála". Jedná se o zastavitelnou obytnou lokalitu. Pozemek je dotčen symbolem soukromých zahrad.

**NÁMITKA**  
Požadujeme, aby byl pozemek parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja vymezen bez parametru soukromé zahrady, a to v souladu se stávajícím využitím dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a v souladu s vydaným a platným územním rozhodnutím.  
**Odůvodnění námitky**  
Předmětný pozemek parc.č. 1101/17 v k.ú. Trója se v celé své ploše nachází v lokalitě „116/Velká Skála" a je dotčen symbolem „soukromých zahrad".  
Podle stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je pozemek součástí zastavitelného území, součástí plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytná, s kódem míry využití A - viz obrázek č. 1.  
Požadujeme z důvodu zachování hodnoty pozemku, aby nebyl pozemek zatížen symbolem soukromé zahrady dle čl. 93 Metropolitního plánu.  
Podle čl. 93 návrhu Metropolitního plánu platí:

*(1) Soukromá zahrada je zpravidla veřejně nepřístupná a nezpevněná 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.*  
*(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 nezpevněnou část stavebního bloku obklopující solitérní zástavbu, která může být veřejně přístupná.*



(3) Areálová zahrada je zpravidla omezeně přístupná nezpevněná část stavebního bloku, která dotváří charakter uzavřených areálů, např. historických paláců nebo rozsáhlých areálů veřejné vybavenosti.

(4) **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.**

(5) Zahrady jsou vymezeny v grafické části Z 02 šrafou přes bílou plochu stavebního bloku.

Na pozemku parc. č. 1101/17 v k. ú. Troja je umístěna stavba dle platného územního rozhodnutí č.j. 124655/97/S/Vo ze dne 23.07.1997 a návrh Metropolitního plánu toto rozhodnutí nijak neakceptoval.

Protože Metropolitní plán stanovuje dominantní podíl zelených ploch, a to v rozporu s vydaným územním rozhodnutím, požadujeme, aby bylo územní rozhodnutí do Metropolitního plánu zapracováno a dominantní podíl z tohoto pozemku či lokality odstraněn. Jedině tak bude zachována kontinuita rozvoje dané oblasti a nedojde ke znehodnocení pozemku.

**Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu předmětné nemovitosti, neboť bez ohledu na stávající využití dle vydaného územního rozhodnutí snižuje možnost zástavby části předmětného pozemku a tím zásadně zasahuje do vlastnických práv vlastníků pozemku.**

**Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky, a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku za neplatný.**

Podání společně uplatňují 2 fyzické osoby - viz detail podání.

**Požadujeme, aby pozemek parc.č. 1112 v k.ú. Trója byl zařazen do zastavitelné lokality „116/Velká Skála“ bez parametru soukromé zahrady, a to v souladu se stávajícím využitím dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a v souladu s vydaným a platným územním rozhodnutím.**

Dle navrhovaného Metropolitního plánu, se předmětný pozemek parc.č. 1112 v k.ú. Trója v celé své ploše nachází v lokalitě „894/Nad Trojou“. Jedná se o nezastavitelnou rekreační lokalitu. „

Stávající Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy jihovýchodní část pozemku vždy zahrnoval jako součást zastavitelného území, součástí plochy s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytná - viz obrázek č. 1.

Požadujeme z důvodu zachování hodnoty pozemku, aby tato jihovýchodní část byla vyjmuta z nezastavitelná lokality „894/Nad Trojou“ a byla zařazena jako součást zastavitelné lokality „116/Velká Skála“ bez parametru soukromé zahrady dle čl. 93 odst. 4 Metropolitního plánu. Jedině tak bude zachována kontinuita rozvoje dané oblasti a nedojde ke znehodnocení pozemku. Na pozemku parc.č. 1112 v k.ú. Trója je dále umístěna stavba dle platného územního rozhodnutí č.j. 124655/97/S/Vo ze dne 23.07.1997 a návrh Metropolitního plánu toto rozhodnutí nijak neakceptoval. Dle našeho názoru by měl návrh Metropolitního plánu v tomto směru reflektovat stávající územní rozhodnutí, které předpokládá umístění stavby na předmětném pozemku.

**Návrh Metropolitního plánu jednoznačně podstatně snižuje hodnotu předmětné nemovitosti, neboť bez ohledu na stávající využití dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy snižuje možnost zástavby části předmětného pozemku a tím zásadně zasahuje do vlastnických práv vlastníků pozemků.**

**Takový návrh je v rozporu s principy ústavního pořádku České republiky, a bez jeho úpravy v souladu s uvedenou námitkou trpí právními vadami, pro které by neměl být schválen, jinak by mohl být prohlášen, minimálně v rozsahu týkající se výše uvedeného pozemku za neplatný.**

Připomínka k návrhu zastavitelné transformační plochy 411/116/2194 v lokalitě 116/Velká Skála  
Nesouhlasím s tím, že navrhovaný Územní plán hl. M. Prahy nechrání stávající plochy zeleně v lokalitě. Nesouhlasím s tím, aby v Metropolitním plánu došlo k nahrazení stávající nezastavitelné plochy sadů a městské zeleně zastavitelnou transformační plochou. Žádám, aby zastavitelná transformační plocha 411/116/2194 byla v Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitním plánu) změněna na nezastavitelnou plochu, na plochu městská parková plocha sadová, a aby byla přičleněna k lokalitě 894 / Nad Trójou do které přirozeně patří.  
Odůvodnění: Navrhovaná transformace zelené plochy ve stavební pozemky není ve veřejném zájmu, protože představuje nepřiměřený zásah do přírodního prostředí. Sady s okolní porosty se nachází v rozsáhlém a velmi cenném krajinném území Příběžského parku Trojské kotliny se zvýšenou ochranou zeleně. Svahy Troji tvoří jednu z největších a nejvýznamnějších ploch zeleně na území Prahy, v blízkém okolí se nachází tři maloplošná zvláště chráněná území. Nová výstavba v přírodních plochách může narušit rovnováhu celé oblasti. Zastavění oblasti tedy není v souladu s cíli městského plánování. Metropolitní plán by měl sloužit občanům Prahy a chránit jejich zájmy. Městská zeleň plní řadu důležitých funkcí pro fungování města zásadních, ať už jde o ochlazování okolní teploty v letních měsících (dnes už i jarních), o uchovávání ekologické stability, zachování biodiverzity, zadržování vody v krajině, čištění ovzduší od poléťavého prachu, či o rekreační funkce. Zelené plochy na území Prahy by proto měly být Metropolitním plánem výslovně chráněny a rozhodně by z nich nemělo být ukrajováno ve prospěch zástavby. Předložený Metropolitní plán ve velkém ruší zelené plochy, díky kterým byla Praha dosud poměrně příjemným místem pro život. Dochází k rozsáhlému zahušťování města, jehož centrum je již v dnešní době téměř neobyvatelné a k likvidaci řady parků, sadů, či oblastí městské divočiny. Podíl garantovaných parkových ploch na obyvatele v souvislosti se změnami územního plánu klesá. Metropolitní plán však zároveň počítá se zvýšením počtu obyvatel Prahy. Parky a další zelené plochy se tak budou nevyhnutelně zahušťovat. Pobyt v přírodě je však zásadní jak pro fyzické, tak pro duševní zdraví člověka. Toho jsme mohli být svědky zejména v souvislosti s pandemií, která naši společnost v posledních letech zasáhla. Procházkou zelení a zejména ve vzrostlé vegetaci, pomáhají regulovat produkci stresových hormonů v lidském těle, a tak zvyšovat psychickou pohodu obyvatel města. Uvedené transformační území je v dnešní době cílem vycházek řady lidí. V případě, že by se majitelé o pozemek náležitě starali je jeho rekreační potenciál ještě mnohem větší. Vykácení starých sadů by bylo nepřiměřeným zásahem do veřejného zájmu. Došlo by k omezení ochrany otevřené krajiny a její prostupnosti a ke zhoršení kvality života pražských občanů. Při navrhování Metropolitního plánu bylo zřejmě zcela rezignováno na jakákoliv adaptační opatření, která by mohla obyvatelům Prahy usnadnit život v kontextu stále se zhoršující klimatické situace. Již letos vidíme, že teploty vzduchu ve městě se stávají nesnesitelnými. Je navíc pravděpodobné, že trend teplotních rekordů bude pokračovat a nadále se stupňovat. Městská zeleň je jedním z posledních míst, kde se dají extrémní teploty přežít a zároveň pomáhá město ochlazovat. Velkým problémem pro Prahu je vedle stoupající teploty, také silné znečištění ovzduší. Vzrostlá vegetace v oblasti však v současné době funguje jako filtr, který znečištění z ovzduší zachytává. Výstavba v oblasti bude mít proto negativní vliv na život a zdraví občanů žijících v okolí. Zeleň navíc zadržuje vodu v krajině a zabraňuje erozi půdy a jejímu úplnému vyschnutí. Likvidace vzrostlých stromů je paradoxní, také vzhledem k cílům Magistrátu hl.m. Prahy, který se snaží o výsadbu milionu stromů na území Prahy. Nové stromy ještě desítky let nebudou zastávat funkci těch, které již v Praze máme, a které bychom měli chránit. Stávající vzrostlá zeleň v “opuštěných” lokalitách je pro veřejnost mnohem hodnotnější než vilová čtvrť s umělými trávníky, bazény a okrasnými jehličnany také vzhledem k biodiverzitě, kterou pomáhá ve městě uchovávat. Staré ovocné sady jsou specifickým biotopem, který má ve městě své důležité místo. Tato krajina je plná vzrostlých stromů, keřů, a dalších rostlin, je domovem různého hmyzu, drobných savců, ptáků. Z pohledu ekologické stability se tedy jedná o velmi cenné území, které však nový územní plán nechrání, naopak umožňuje jeho likvidaci. V případě výstavby v této cenné přírodní oblasti by do lokality byla přivedena další automobilová doprava. Bylo by nutné vystavět nové pozemní komunikace, zprůjezdnit obytnou oblast Velké Skály, přičemž hrozí, že by řidiči využívali tuto komunikaci také pro tranzitní přepravu do centra města, tak jako je tomu například v ulici Trojská a K Bohnicím, kde doprava ve špičkách kolabuje. Metropolitní plán nestanovuje pravidla pro výstavbu v transformačních oblastech, dostatečně neřeší infrastrukturu v oblasti (technickou, dopravní obslužnost, atp.), ani veřejnou vybavenost (ta je v okolí dokonce rušena). Navržená změna tak ohrožuje zájmy lidí, kteří v okolí transformační plochy žijí. Je otázkou, zda se autoři při tvorbě plánu vzaly tyto skutečnosti v potaz. Jako zcela nedostatečné se pak jeví odůvodnění záborů Zemědělského půdního fondu 1322/116/30 a 1322/116/31 uvedeného v Krycím listu pro lokalitu 116, které se týkají dotčené transformační plochy. Proměny nestavební krajinné plochy ve stavební pozemky jsou odůvodněné tím, že se údajně jedná o zpustlý sad s neprostupnou vegetací. Spekulanté, kteří pozemky vlastní o ně záměrně nepečují s cílem přeměnit je na stavební pozemky. Metropolitní plán tak v podstatě navrhuje zastavění, jako řešení pro případy, kdy se vlastníci o přírodní pozemek nestará a nechá ho ladem. Tato změna rozhodně není ve veřejném zájmu, navíc se také může stát nežádoucím precedensem, který povede další majitele pozemků k podobnému spekulování s pozemky. Metropolitní plán by měl sloužit občanům Prahy, chránit jejich zájmy. To proměna zeleně ve vilovou čtvrť rozhodně nesplňuje. Argumentace veřejným zájmem je pak v odůvodnění velice vágní: “Veřejným zájmem pro vymezení je dotvoření struktury obytné lokality mezi ulicí Pod Havránkou a stávající zástavbou v lokalitě Velká skála.” Odůvodnění vůbec neuvádí, proč by tento postup měl být ve veřejném zájmu. Veřejný zájem naopak zcela opomíjí. Ochrana přírodních a kulturních hodnot v území není zohledněna. Pro stávající obytnou zástavbu je pak tento postup v mnoha ohledech rizikový (například vzhledem k riziku zvýšení dopravy skrz stávající obytnou zástavbu a další). Také argument ohledně zvýšení nabídky bydlení v lokalitě se zdá poněkud pochybný. Podle metropolitního plánu má dojít k výstavbě rodinných domů a vil. Pokud se má stavět nové bydlení, mělo by být vzhledem k současné krizi bydlení v Praze, především dostupné. Tím vilová čtvrť pro pár velmi bohatých rodin pravděpodobně nebude, jak lze ostatně vidět v nedaleké vilové čtvrti v ulicích K Hálčovi a Nad Vavruškou. Nabídku bydlení v lokalitě tak tato změna nemůže v žádném případě vyřešit. Územní plán navíc nepodmiňuje novou výstavbu vznikem územní studie, či regulačního plánu, tudíž nezaručuje městské části možnost vyjednat jakékoli regulace. Odůvodnění také zmiňuje, že zahrady rodinných domů mají zůstat součástí zemědělského půdního fondu. Opravdu nelze předpokládat, že by zahrady luxusních vil mohly kdykoli v budoucnu umožňovat zemědělskou výrobu. Rozsáhlé plochy umělých trávníků krajinu i půdu samotnou dlouhodobě spíše ničí, neboť jejich údržba vyžaduje velké množství chemických prostředků (pesticidů, herbicidů, hnojiv). Veřejným zájmem je nepochybně zachování přírodního bohatství pro příští generace. Současná podoba transformační plochy však povede spíše k jeho devastovací zástavbou s “neživými” trávníky. Závěr: Návrh zastavitelné transformační plochy 411/116/2194 výrazně oslabuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot hl.m. Prahy. Nenaplnuje cíle a úkoly územního plánování ani priority rozvoje. Uvedené změny neodráží potřeby občanů a nejsou v souladu s tím, jak by se Praha měla rozvíjet. Požadují proto zachování nezastavitelnosti současných zelených ploch. Institut plánování a rozvoje hl. M. Prahy zpracoval v roce 2007 Urbanistickou analýzu prostoru “Velká Skála,” která doporučuje zamezit další zástavbu v oblasti. Požadují, aby se Metropolitní plán studii řídil. Navrhují, aby byla transformační plocha 411/116/2194 změněna na nezastavitelnou plochu a aby byla přičleněna k lokalitě 894 / Nad Trójou do které přirozeně patří.

Proti výstavbě sídliště U Čimického háje  
Jelikož je v okolí několik sídlišť, není žádoucí, aby se bytová výstavba dále rozvíjela na úkor městské zeleně a již vystavěných, fungujících a osvědčených sportovišť. Oblast je úzce sousedící s chráněným územím a další rozšiřování infrastruktury a přívál obyvatel nových sídlišť bude mít na krajinu v této oblasti Prahy fatální dopad.

Především chceme zachovat hodnotu této oblasti a přírodního charakteru, který už není v Praze samozřejmostí a s citlivostí přistupovat k využívání této oblasti pouze pro účely sportovní a relaxační, nikoliv bytové. Jakmile jednou narušíme něco tak výjimečného, nelze to už nikdy vzít zpět.					
998	MHMPXPJ3E1XS	Připomínka	MHMPXPJ3E1XS	3002294	Nesouhlas
<p><b>Psí louka v Libni</b> Nesouhlasím s tím, aby byla tzv. Psí louka U Meteoru, vedena v režimu " Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím", což může vést ke zrušení tohoto psího hřiště, které patří v celé Praze k největším, je dobře vybavené i udržované. Obecně nesouhlasím s "toxickou" zástavbou každé zelené plochy v Praze, kdy je vidět, že zodpovědné osoby často ustupují zájmům developerů naprosto bez ohledu na spokojený a vyvážený život místních obyvatel, protože naplnit kasu, někdy se přímo nabízí myšlenka, že zřejmě i vlastní kapsu, je přeci naprostá prioritá. Navíc je to pouze další úroveň "nepřátelského" přístupu zodpovědných osob k pejskům a pejskařům, kdy jsou plíživě čím dál tím více omezováni.</p>					
999	MHMPXPJ0MO1A	Námítka	MHMPXPJ0MO1A	3002295	Nesouhlas
<p><b>Námítka k metropolitnímu plánu</b> Nesouhlasím, jako vlastník* zahrádkové chaty, s vymezením obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová, která je organizovaná v Českém zahrádkářském svazu a je užívána k veřejně prospěšné zahrádkářské činnosti.</p>					
<p>*vlastníkem je sice moje sestra LM, která zemřela a právě probíhá dědické řízení, kde se jako jediný dědic stanu vlastníkem této nemovitosti. MPP nezohledňuje povinnost obce při tvorbě územního plánu vytvářet podmínky pro veřejně prospěšnou zahrádkářskou činnost a její rozvoj. Zahrádkářská činnost je uzákoněna jako veřejně prospěšná činnost v zákoně č. 221/2021 Sb., Zahrádkářský zákon. V tomto zákoně je rovněž povinnost obce vytvářet v územním plánování podmínky pro rozvoj zahrádkářské činnosti. Účinnost tohoto zákona je od 1. 12. 2021. MPP zároveň nezohledňuje veřejně prospěšnou funkci zeleného svahu Zahrádkářské osady Sadová, který zadržuje vody z přilavových dešťů z poměrně velké oblasti polí nacházejících se nad zahrádkovou osadou a také funkci ochlazování klimatu města. Návrh na umístění obytné funkce v území Zahrádkářské osady Sadová je nepřiměřeným zásahem do chráněných hodnot zeleně a do retenční funkce zeleného svahu. To je v rozporu s Klimatickým plánem Prahy a Strategickým plánem Prahy.</p>					
1000	MHMPXPIYSGKI	Námítka	MHMPXPIYSGKI	3002296	Nesouhlas
<p><b>1 / Námítka</b> Dle mého názoru to je sportovní a zelená oblast, která by neměla být dále zahušťována vysokými domy pro bydlení, vzláště, když každodenní dopravní situace je již tak naplněna. A také když sousedí s třiceti tisícovým sídlištěm. Je to chráněné území na jehož hranici postavíte domy a tím ho utlačíte a zničíte. Praha by celkově měla zůstat zeleným městem k životu a ne k diveloperským hrátkám.</p>					
1001	MHMPXPIKFC89	Připomínka	MHMPXPIKFC89	3002298	Nesouhlas
<p><b>Zahrádkářská kolonie Labuťka</b> V této lokalitě je umístěna zahrádkářská kolonie č. 84 Labuťka, spravovaná Českým zahrádkářským svazem. Tato lokalita není vhodná k výstavbě jednak z důvodu podloží a jednak k nerovnoměrně rozmištěným soukromým pozemkům s rodinnými domy. Dále je naprosto nepopiratelná funkce zahrádek jakožto přírodního, společenského, regeneračního a estetického rámce hlavního města. Tuto lokalitu v metropolitní plánu je třeba vést jako zahrádkovou osadu, případně jako nezastavitelnou tranformační plochu s přírodním využitím.</p>					
1002	MHMPXPJ0Z8D1	Námítka	MHMPXPJ0Z8D1	3002299	Nesouhlas
<p><b><u>Námítky k návrhu Územního plánu HLMP (tzv. Metropolitní plán) k veřejnému projednání - uplatnění písemných námitek a připomínek u pořizovatele v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, viz. VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o veřejném projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)</u></b></p>					
<p>Podání námitek a připomínek k návrhu Územního plánu HLMP ( tzv. Metropolitního plánu) dále jen „MP“ činím z postavení vlastníka či spoluvlastníka nemovitosti (pozemku č. 1083/8 a bytové jednotky č. 32 v domě č.p. 454/7, vše v v kat. ú. Troja (730190)) v lokalitě sídliště Písečná – v „MP“ uvedeném jako sídliště Šutka.</p>					
1002	MHMPXPJ0Z8D1	Námítka	MHMPXPJ0Z8D1	3002303	Nesouhlas
<p><b><u>1) Nesouhlasím s označením lokality „sídlíště Šutka“. Požaduji změnu názvu na „sídlíště Písečná“.</u></b> Pro tuto lokalitu je dlouhodobě a všeobecně používaný název „sídlíště Písečná“, odvozený od názvu zdejší hlavní ulice již v době výstavby sídliště. Běžně je tento název „sídlíště Písečná“ uváděn místními obyvateli, na stránkách MČ Praha 8, v médiích, realitními kancelářiemi atd. Název „sídlíště Šutka“ svědčí buď o naprosté neznalosti tvůrců Metropolitního plánu o území Prahy, nebo záměrnému úmyslu matení místních názvů v souvislosti s dlouhodobě probíhajícimi zájmy o naddimenzované zahušťování zástavby na tomto sídlišti, v médiích zmiňované právě s názvem sídliště Písečná, případně o obojím.</p>					
1002	MHMPXPJ0Z8D1	Námítka	MHMPXPJ0Z8D1	3002307	Nesouhlas
<p><b><u>2) Nesouhlasím s tím, aby pro lokalitu „Sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“) platil výrok textové části čl.63 Zastavitelná lokalita.</u></b> „MP“ přiřazuje jednotlivým plochám různé atributy – území dělí na zastavitelné a nezastavitelné, jednotlivé „bloky“ pak na stavební a nestavební. Některé parky a plochy zeleně tak mohou mít atribut nestavebního bloku v zastavitelném území. Hrozí, že developeři, kteří mají zájem stavět i v lokalitách sídlišť si regulaci vyhodnotí jako zastavitelnou a budou se soudit, navíc i v takových plochách je v „ojedinělých“ případech zástavba umožněna. Trvám na tom, že nezastavěné plochy v sídlišti, které již nyní patří do tzv. stabilizovaného území jsou nyní využívány v souladu s veřejným zájmem. Pokud by byly zastavěny, byly by zde mnohem horší poměry pro sázení zeleně a vsakování dešťové vody – a nedocházelo by k ochlazování okolí. Zároveň by se ocitly v nebezpečí možného zastavění dětská hřiště, která jsou v této době zakomponována v celku stabilizovaného urbanistického celku „Sídlíště Písečná“ (označovaného v „MP“ jako „sídlíště Šutka“). „MP“ nepodmiňuje výstavbu ani ve velkých rozvojových územích schválením regulačního plánu (podrobnější územně plánovací dokumentace) ani územních studií pořizovaných městem. Je tedy v budoucnu představitelné, že výstavba i na těchto strategických územích bude probíhat podle územní studie, kterou přinese developer – postačí mu splnit stanovenou parametrickou regulaci (podíl pozemků ponechaných pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost – to však v projektoých dokumentacích může skončit na střeších navrhovaných domů apod. – což se v již zavedené praxi v praze zcela neosvědčuje - zeleň na střeších hyne, je nefunkční a deklarovaný prostor ve skutečnosti není přístupný veřejnosti. <b>Požaduji tedy, aby návrh „MP“ ochránil mé zájmy jako vlastníka nemovitosti, který svou nemovitost užívá v stabilizovaném urbanisticky uceleném souboru a zakomponoval do plánovaného „MP“ opatření, která by nedovolila další zástavbu v lokalitě s výjimkou ploch dětských hřišť a doplňkových staveb městského mobiliáře.</b></p>					
1002	MHMPXPJ0Z8D1	Námítka	MHMPXPJ0Z8D1	3002310	Nesouhlas
<p><b><u>3) Nesouhlasím s vymezením Ploch výškové regulace</u></b> Navrhovaný „MP“ plán nebrání veřejný zájem proti vytěžování území pro co největší zisk.Výšková regulace může být určovaná systémem čtverců o rozměrech 100 × 100 m, které však nerespektují strukturu lokalit „MP“ a např. v některých lokalitách s nízkopodlažní zástavbou může být nově možné zástavbu výrazně navýšit, protože přes část území zasahuje čtverec s regulací výšek dle charakteru jiné lokality a umožní navýšení zástavby. Ačkoliv je popsáno, že lze vycházet i ze stávajícího charakteru lokality, bude to v praxi obtížné vymahatelné, protože stavební úřady neumí odůvodnit zamítnutí stavebního záměru, pokud se nemohou odkázat na přesně definované kritérium (například koeficientem podlažních ploch). Na některých místech lokality „sídlíště Písečná“ (označované v „MP“ jako „sídlíště Šutka“), je v navrhovaném „MP“ uváděna možná výška 12 podlaží. V uzavřeném urbanistickém – architektonickém souboru ve stabilizovaném území jde o chybné vyhodnocení únosnosti lokality. Solitérní panelové domy mají 8 podlaží a vily a objekty bývalé občanské vybavenosti mají nejvýše 2 podlaží. O rodinných vilách v dolní části sídliště platí totéž. Garáže v severozápadní části byly přistavěny v pozdější době (2. polovina 70. let 20. století) a nespadají do původního architektonického návrhu, ale i ty mají maximální výšku 4 podlaží, která je navíc zapuštěna do svahu směrem k ulici Čimická. Veškeré panelové domy, které se na sídlišti Písečná nacházejí, mají od doby svého vzniku počet 8 nadzemních obytných podlaží. Požaduji vysvětlení, jak došlo k tomu, že v dokumentu závazné právní povahy, jakým má být OOP o vydání územního plánu může být zpracovatelem, který musí být dle stavebního zákona zpracován autorizovanou osobou pro výkon územně-plánovací činnosti a ručit tak v souladu s veřejnými zájmy za správnost dokumentace, uvedena takováto naprosto neadekvátní výška. Tedy 12 podlaží. Jakákoliv nástavba na panelových domech zde nikdy nebyla ani povolena, neboť je zde velmi nestabilní písčové podloží (viz. také název ulice). Z tohoto důvodu muselo být v minulosti upuštěno i od úvahy o nástavbě na 2 podlažním objektu občanské vybavenosti při silnici Čimická.) <b>Požaduji, aby v „MP“ byl zaznamenám nynější stav tak, jak odpovídá skutečnosti a aby do něj bylo zakomponováno opatření, které by zachovávalo nynější „výškové poměry“ sídliště, které je uceleným architektonicky komponovaným souborem</b></p>					
1002	MHMPXPJ0Z8D1	Námítka	MHMPXPJ0Z8D1	3002315	Nesouhlas
<p><b><u>4) Nesouhlasím s tím, aby v „MP“ nebyla lokalita, v níž vlastním nemovitosti, chráněna před možností developerských návrhů, kdy některé její části změní na zastavitelné</u></b> – at’ už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Požaduji, aby „MP“ zaručoval jednoznačné podmínky pro využití území v souladu s deklarovanými veřejnými zájmy pro naši lokalitu označovanou jako 510. Tak, jak jsou v navrhovaném „MP“ vymezeny podmínky pro tuto lokalitu, není zajištěna její stabilizace. V textu listu 510 je uvedeno: „CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY - Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Sídlíště Šutka se strukturou modernistickou. Lokalita Sídlíště Šutka je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativu je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality a zlepšení prostupnosti skrz park K Sadu.“ Z textu vyplývá, že dvě výškové úrovně zástavby se mohou dále rozvíjet, tzn. může se zde umísťovat další zástavba. Je zřejmé, že stávající pojetí podmínek v listu lokality 510 by vedlo pouze k realizování snah o maximální využití pozemků pro novou zástavbu a naopak by poškodilo obyvatele sídliště i protějších rodinných domů zhoršením podmínek životního prostředí (hluk, emise, dopravní zátěž, zhoršené podmínky oslunění a osvětlení stávajících nemovitostí atd.) f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.</p>					

<p><b>Požadují stanovit jako nepřipustné využití pro naši lokalitu také umíst'ování další výstavby bytových domů, komerčních zařízení, výrobních zařízení atd.</b> Tuto svou námitku vznáším především s ohledem na to, že v poslední době HLMP Praha nyní vychází vstříc developerům na úkor obyvatel ve stávající bytové zástavbě a novelizuje Pražské stavební předpisy (PSP) tak, že bude redukován požadavek na oslunění a já se naprosto oprávněně obávám dalšího možného zahušť'ování zástavby. <b>Požadují, aby „MP“ svými opatřeními ochránil lokalitu „Sídliště Písečná“ před možnými necitlivými návrhy developerů a stavebních společností a umožnil tak zachování dosavadního charakteru lokality, která je i urbanisty vnímána jako ucelený architektonicky komponovaný soubor.</b></p> <p><b><u>5) Nesouhlasím s tím, aby do celku sídliště bylo možné navrhovat stavby, které by narušovaly dosavadní ráz sídliště a „MP“ v navrženém znění nedokázal ochránit zájmy veřejnosti a opomíjel zachování životních podmínek nynějších obyvatel.</u></b> Zásadním principem urbanistického návrhu sídliště Písečná bylo rozmístění stávajících bytových domů v odstupových vzdálenostech přibližně odpovídajících výškám těchto domů nebo i větších.</p>					
1002	MHMPXPJ0Z8D1	Námitka	MHMPXPJ0Z8D1	3002317	Nesouhlas
<p>Proti zahušť'ování zástavby sídlišť na Praze 8 se vyslovila Rada Prahy 8, při projednávání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje HMP.</p>					
<p>Na sídlišti Písečná se nachází 11 panelových domů, plocha zastavěného pozemku u každého domu činí cca 440 m2, tj. celkem 4 840 m2. Navrhování měst na principech rozvolněné zástavby s dostatkem zeleně a oslunění vycházelo z myšlenek světové osobnosti moderní architektury Le Corbusiera, tyto principy byly aplikovány do Athenské charty, která je mezinárodně uznávaným dokumentem v oblasti územního plánování.</p>					
<p>Původní autorský architektonický návrh, který citlivě řeší zasazení sídliště k vilové zástavbě, zakomponování ve svažitém terénu, kompozice ploch zeleně a ploch občanské vybavenosti včetně dětských hřišť, byl na svou dobu velmi uživatelsky komfortní a odpovídá nárokům na bezproblémové využití lokality i v dnešní moderní době.</p>					
<p>Návrh „MP“ výrazně snižuje podíl zeleně, podíl parkových ploch klesne s ohledem na plánované navýšení počtu obyvatel z 16 m2 na 14 m2 na obyvatele. Vzrostl by tak počet uživatelů stávajících parků a snížil se jejich komfort. „MP“ má umožnit dokonce výstavbu v části parků či lesoparků nebo sídlištní zeleni – některé jejich částí totiž mění na zastavitelné – ať už formou vymezení transformačních území nebo rozšiřováním ploch navazujících na stávající zástavbu na úkor zelených ploch. Paradoxně „MP“ označuje nově jako parky např. i zarostlé pásy podél silnic, které mají sloužit pouze jako izolační zeleň pro ochranu sousedství před prachem.</p>					
<p>Na sídlišti Písečná byly plochy zeleně v sídlišti označeny jako území ze zvýšenou ochranou zeleně.</p>					
<p><b>Požadují, aby i nadále byly zelené plochy sídliště chráněny před potenciální zástavbou a aby byly v „MP“ zaznamenány všemi dostupnými prostředky tak, aby nebylo možné je považovat za potenciální stavební pozemky pro výstavbu domů a nemohly tak být využity k neadekvátnímu navyšování stávající zástavby, ke zmenšování ploch veřejných prostranství umíst'ováním zástavby a k redukcí ploch veřejné zeleně.</b></p>					
<p>Znovu upozorním na skutečnost, že tyto zelené plochy nejsou nikterak rozsáhlé, nachází se mezi jednotlivými panelovými domy a tvoří prostor pro osazení stromy a keři, které zabraňují vytváření tzv. tepelných ostrovů a umožňují, aby lokalita v teplých jarních a letních měsících nebyla nadměrně přehřívána a byla obyvatelná.</p>					
1003	MHMPXPJ204SF	Námitka	MHMPXPJ204SF	3002304	Nesouhlas
<p>Návrh územního plánu není dostatečně přesný - např. pozemky naší společnosti nejsou v podstatě rozeznatelné, do jaké kategorie spadají - požadujeme, aby bylo jednoznačně stanoveno, že naše pozemky spadají do zastavitelných ploch stavebních - bydlení Přes naše pozemky vede několik čar, červená, černá, modrá apod. a kvůli nízkému rozlišení, přiblížení územního plánu není v podstatě seznatelné, kam naše pozemky patří. Stejně tak z krycího listu není zřejmé, do jakých ploch naše pozemky spadají, jestli je to tedy zastavitelná stavební - bydlení nebo co je to. Pokud to spadá pod zbytek bydlení v této lokalitě, nemáme k tomu výhrady, pokud to spadá pod cokoli jiného, např. občanskou vybavenost nebo dokonce snad zeleň, požadujeme to zařadit do zastavitelných ploch na bydlení. Pokud ani to nebude provedeno, tak zásadně nesouhlasíme se změnou oproti stávajícímu stavu, neb to negativně ovlivní využitelnost a cenu našich pozemků. Pokud dojde k degradaci v rámci nového územního plánu - poklesu ceny, budeme se muset bránit a požadovat náhradu vzniklé újmy - kompenzaci poklesu hodnoty způsobené změnou územního plánu.</p>					
1004	MHMPXPJ3DUVS	Připomínka	MHMPXPJ3DUVS	3004353	Souhlas
<p>Chtěl bych poděkovat všem, kdo se na metropolitním plánu podílejí. Musí to být těžká práce, ale výsledkem je opravdu velký skok pokud jde o kvalitu územního plánu našeho města. Oceňuji jeho rozumnou flexibilitu a zároveň přehlednost, díky které docela snadno pochopí i lajk, co územní plán umožňuje. Držím palce k brzkému a úspěšnému schválení.</p>					
1004	MHMPXPJ3DVGO	Připomínka	MHMPXPJ3DVGO	3002305	Nesouhlas
<p><u>Výšková regulace v oblasti Palmovky a Libeňského mostu</u> V oblasti Palmovky a Libeňského mostu by dle mého názoru mělo být možné stavět kromě základní výšky 8 pater i vyšší budovy, zejména na nárožích (12-15 pater) a u Libeňského mostu (reflektovat výšku domů na druhé straně řeky). Tato lokalita má potenciál na vytvoření intenzivního města s vyšší kapacitou zejména pro tolik chybějící městské byty. Zároveň lokální akcenty posílí velkoměstý charakter a doplní už existující zástavbu. U Libeňského mostu se kompozičně hodí vyvážit výškové budovy na holešovické straně.</p>					
1005	MHMPXPJ3EKOC	Námitka	MHMPXPJ3EKOC	3002308	Nesouhlas
<p><b>Námitka k výškové regulaci na parcele č. 3306 v k. ú. Libeň</b> Parcelu č. 3306 v k.ú. Libeň, lokalita Vysočany, požadujeme ponechat bez prostorové regulace a žádáme zachovat stav dle platného územního plánu v současnosti. Námitku vznášíme z důvodu zachování jednotné urbanistické koncepce pro dané území, a to v souladu s existujícím způsobem urbánního utváření území a s přihlédnutím ke stavbám v okolí, např. na parcele č. 3312 ohraničené ulicemi Ocelářská a Kurta Konráda či v areálu na parcele č. 3343/1, u kterých počet nadzemních podlaží přesahoval počet podlaží v navrhovaném konceptu územního plánu pro hl. m. Prahu, avšak je v souladu s nyní platným ÚP pro hl. m. Prahu (Metropolitním plánem). Trváme na důvodech, které jsme uvedli v připomínce k návrhu zadání územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) odeslané 18.4.2013, evidenční číslo připomínky 229/111/230. Stejně důvody jsme uváděli již v námitce ke konceptu územního plánu hl. m. Prahy podané 8.12.2009 a označené MHMP051BDE1.</p>					
1006	MHMPXPIZC6V8	Připomínka	MHMPXPIZC6V8	3002316	Nesouhlas
<p>Propojení cyklotras A5 a A25 A5 a A25 jsou moc hezké cyklotrasy na cestě mezi Vysokou školou ekonomickou a jejími kolejemi na Jarově, které mají potenciál přesvědčit (nejen) zde bydlící studenty, aby tudy pravidelně jezdili do školy. Bohužel, jediné praktické (tj. neobsahující výšlap až na vrchol Vítkova) propojení těchto 2 cyklotras aktuálně znamená cca 100 metrů velmi prudké a klikaté lesní cestičky. Ve spolupráci s bikesharingy jsem tudy v několika semestrech pro nově nastěhované studenty zorganizoval ochutnávkovou projížďku. Konsenzus byl jasný - 97 % trasy je krásných, ale ta zbylá 3 % - výše zmíněný ošklivý a nebezpečný úsek to bohužel kazí natolik, že bude naprostá většina studentů i nadále jezdit autem či MHD. Což je velká škoda.</p>					
1007	MHMPXPJ3ETS1	Námitka	MHMPXPJ3ETS1	3004332	Nesouhlas
<p><b><u>Pozemek 3556/3 kolem kopce Baroňák</u></b> Podávám námitku proti zařazení veřejně nepřístupné části pozemku p. č. 3556/3 do kategorie „Městská parková plocha lesní“ Čl 110, bod (3) a požadují její zařazení do kategorie "Zahrady" čl 93, bod (1) "Soukromá zahrada". Veřejně přístupnou část pozemku 3556/3 pak zařadit do kategorie „Ulice vymezená linií“ (Čl. 80). Proti návrhu MP z roku 2018 došlo k plošnému zařazení okolních pozemků rodinných zahrad do kategorie Zahrady (podle čl. 93). Týká se to např. sousedních pozemků 3465/5, 3465/9 a 3554/2, které byly původně v kategorii „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“. Celá lokalita včetně dotčeného pozemku 3556/3 a jeho okolí je již dlouhodobě (přes 20 let) stabilizovaná a fakticky naplňuje charakter vytěsně poslední úpravou navrženého MP: „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Horní Počernice se strukturou zahradního města“. Předmětný pozemek p. č. 3556/3 je historicky i fyzicky spjatý s pozemkem 3556/1 (viz příloha č. 2), se kterým historicky vždy tvořil, a stále tvoří, jeden celek. V tomto celku je „vetknutý“ pozemek p. č. 3555/1 – kopec „Baroňák“ - (zařazen do kategorie „Les na lesních pozemcích“ čl. 111, ve vlastnictví MHMP). Kromě severovýchodní části je kopec Baroňák od dotčeného pozemku oddělen plotem (viz příloha č 2). Od roku 2002 (po kolaudaci rodinného domu Dolská 2486/12) slouží předmětný pozemek 3556/3 společně se sousedním pozemkem 3556/1, jako soukromá (veřejně nepřístupná) rodinná zahrada. Oba pozemky nejsou od sebe odděleny ani plotem, ani opticky a tvoří jeden celek zahrady s různým způsobem využití jejich dílčích částí (okrasná, užitková a ovocná část, zeleninová zahrada a další). Výjimku tvoří severovýchodní část předmětného pozemku 3556/3 částečně kopírující ulici V Dílcích, která je veřejně přístupná a kde je trvale umožněn přístup i vjezd na lesní pozemek 3555/1 (viz příloha č. 2). Na tuto část pozemku je uzavřená smlouva vlastníka s MHMP o souhlasu s umístěním stavby - nově zrekonstruované ulice V Dílcích (realizováno v r. 2017 - 2018). V současnosti je z ulice V Dílcích umístěn vjezd jak na pozemek 3555/1, tak na jižní část předmětného pozemku 3556/3. U veřejně přístupné části předmětného pozemku při ulici v dílcích, by bylo vhodné jeho zařazení do kategorie „Ulice vymezená linií“. Aby byl územně stabilizován nejen aktuální stav, ale i případné budoucí rozšíření komunikace, která je v tomto místě velmi úzká. Dosavadní i aktuální způsob využívání pozemku 3556/3 již více než 20 let jasně ukazuje, že slouží jako součást velké rodinné zahrady a po celou dobu naplňuje podstatu kategorie Zahrady čl. 93: (1) Soukromá zahrada je zpravidla veřejně nepřístupná a</p>					

nezpevněná 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. Naopak navrhované zařazení předmětného pozemku je nejen v rozporu s dosavadním užíváním, ale nerespektuje vlastnické vztahy ani fakt, že pozemek nebyl, není a těžko někdy bude, veřejně přístupný. Z podstaty věci tak nemůže tak být naplněn smysl kategorie „Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích“ č. 110 bod (3) “Městská parková ploch lesní“, do které je momentálně pozemek zařazen a která tuto plochu definuje jako: (3) Městskou parkovou plochou lesní je veřejně přístupná plocha v městském parku s dominantním zastoupením ploch s lesními dřevinami, která je vybavena sítí cest a míst k rekreaci.. Navrhovaný způsob zařazení soukromého pozemku do kategorie Městská parková zeleň lesní je nejen nesystémový, ale i nesmyslný. Naopak přefazením do kategorie "Zahrady", bude nejen potvrzena dosavadní funkce, ale bude dostatečně zajištěn i požadavek na převažující funkci přírodní plochy. Tu reguluje jak ochranné pásmo lesa (50 m), tak i samotná charakteristika kategorie Zahrady (čl. 93). Ta mimo jiné stanovuje v bodě (4): 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. Plánované zařazení celého předmětného pozemku p. č. 3556/3 do kategorie „Městská parková plocha lesní“, není dostatečně opodstatněné, nerespektuje dlouhodobý stav užívání, (které není v rozporu s veřejnými zájmy na dotčeném území), není prakticky vykonatelný a nadměrně i zbytečně omezuje výkon vlastnického práva k této nemovitosti, mimo jiné i tím, že předpokládá veřejnou přístupnost, která zde není možná.

1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002320	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
------	--------------	---------	--------------	---------	------	---

1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002321	Nesouhlas	<b><u>Námitka k dotčeným pozemkům El. vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice</u></b> Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4454/11; 4349/3; 4343/2; 4328; 4329 a 4337/12 a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 2) podávám námitku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. S navrženým řešením nesouhlasíme. UŽ současné Nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV je výrazným zásahem do území, které má výrazný charakter rekreačního území, i do možností využití a možného potenciálu využití dotčených pozemků. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou zónu, která je již výrazně narušena blízkostí dálnice D11. Vzhledem k dalšímu rozvoji území Horních Počernic je třeba počítat s narůstající potřebou využití dotčených pozemků k odpočinkovým klidovým, sportovním a volnočasovým aktivitám. Navrhované Rozšíření a zvětšení kapacity nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníku dotčených nemovitostí nepřijatelný zásah do celého území, výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice. V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka „Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV – napojení elektrické stanice Malešice“ se připojujeme k této připomínce a z pozice vlastníků ji podáváme jako námitku. Požadujeme prověření jeho variantního řešení, které by mělo menší dopady na zastavěné předmětné pozemky, zvláště řešení přeložky celé této trasy v dotčeném území do podzemního kabelového vedení. Nesouhlasíme s argumentem z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Aktualizace č. 5 ZÚR HMP ani v textové části s odůvodněním AZUR 5, že jelikož je nový koridor navržen v překryvu se stávajícím nadzemním elektrickým vedením, lze přestavbou stávajících vedení určených pro nižší napětí 220 kV na napětí 400 kV předpokládat minimální zásah do okolí. Ze závěru zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. k záměru „V205/206 - přestavba na 400kV“ č.j. MZP/2021/500/1888 ze dne 23.18.2021 naopak jednoznačně vyplývá, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude dále posuzován v procesu EIA. Negativní vliv působení elektromagnetického pole vedení zvláště vysokého napětí (navýšeného na 400kV) na jeho okolí považujeme za nepřipustný! Požadujeme vyhodnotit vliv rozšíření ochranného pásma nově vymezovaného elektrického vedení 400 kV na zastavěné i zastavitelné území jižně od D11 v katastrálním území Horní Počernice. Za předpokladu použití stejných či obdobných stožárů lze předpokládat rozšíření ochranného pásma o 10 m na každou stranu, tzn. celkem o 20 m, což je z pozice vlastníků dotčených nemovitostí nepřijatelné, neboť již v současné době zasahuje ochranné pásmo vedení 220 kV výrazně do dotčených pozemků. Stavba nadzemního elektrického vedení 400 kV by znemožnila či významně omezila rekreační využití dotčených pozemků, se kterými jako vlastníci počítáme a měla by negativní vliv na zdraví lidí, pohybujících se pod vedením.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	--

1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002334	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
------	--------------	---------	--------------	---------	------	---

1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002335	Nesouhlas	<b><u>Vymezení transformační nezastavitelné rekreační plochy v lokalitě 901/Kyje - Horní Počernice, mezi ul. Do Svěpravic a dálnicemi D11 a D0.</u></b> Jako vlastník ideální 1/3 pozemku 4454/11 a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 2) podávám proti vymezení pozemku p. č. 4454/11 jako pole a žádám o vymezení jako "transformační nezastavitelnou rekreační plochu". Předmětný pozemek i okolní pozemky mají potenciál k rekreačním využitím. MČ Praha 20 má v plánu využít i sousední pozemek 4454/2. (V souladu s usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, ve kterém byla schválena připomínka "Vymežit transformační nezastavitelnou rekreační plochu v lokalitě 901/Kyje - Horní Počernice, mezi ul. Do Svěpravic a dálnicemi D11 a D0."). S touto připomínkou se ztotožňujeme.
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------	---

1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002342	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002343	Nesouhlas	<b><u>U Hvozdu - požadavek změny na „Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“</u></b> Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4343/2 a 4343/9 a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha), podávám společnou námitku vlastníků: Nesouhlasíme s navrženým funkčním využitím „louka a pastvina“ v ohraničené zastavěné lokalitě, ale s ohledem na způsob využívání lokality požadujeme změnu na „Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“. Oba předmětné pozemky jsou řadu let součástí areálu - kynologického klubu a cvičiště pro psy. Pro tuto aktivitu je využito spojení celého souboru pozemků (4342/1, 4343/1 4343/6 a 4343/7), které jsou buď ve vlastnictví provozovatelů kynologického klubu, nebo jsou za tímto záměrem dlouhodobě pronajaté. Rekreační a volnočasový charakter této lokality se za poslední roky stabilizoval a je využíván nejen návštěvníky cvičiště, ale i mnoha občany z MČ Praha 20, kteří tudy procházejí do Xaverovského háje. Je zde nejen předpoklad dalšího dlouhodobého využívání pro rekreační i volnočasové aktivity, ale již v současné době je tato lokalita velmi frekventovaná a občany využívána. Bohužel zde chybí dostatečné zázemí a infrastruktura. Přístupová cesta mezi ulicemi U Hvozdu a Do Svěpravic je nedostačující (příliš úzká), takže při každém průjezdu automobilu musí chodci uhnout až mimo zpevněnou plochu. Chybí zde možnost parkování (parkuje se často „nadivoko“). Pro posílení a vylepšení této funkce celé této lokality by bylo vhodné vybudovat potřebnou infrastrukturu a zázemí, k čemuž se v současnosti vymezená hranice „Zastavěné území“ nabízí, nicméně při současně funkci ploch „louka a pastvina“ to není možné. Logicky se nabízí zařazení do kategorie „Rozvojové plochy“ Článek 72 - „Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová plocha s rekreačním využitím“ v hranici vymezené jako "Zastavěné území". Funkční využití plochy "Louka a pastvina" v ohraničené zastavěné lokalitě nedává příliš smysl a nerespektuje ani současně, ani potenciální využití tohoto území. Loukou a pastvinou je definována zemědělsky obhospodařovaná půda dlouhodobě užívaná k pěstování travin nebo jiných bylinných pícnin nebo určená k trvalému spásání. To v tomto případě není reálné a dlouhodobě to tak již nefunguje (na rozdíl od sousedních ploch západně přes příjezdovou cestu. Jednak je zde nutné pěstování intenzivního zátěžového trávníku, ale faktem je i to, že pozemek 4343/2 je omezeně přístupný, protože tvoří oplocený celek se sousedním pozemkem 4342/1 jako cvičiště pro psy kynologického klubu. Investice kynologického klubu, vlastníků, dlouhodobě nájemní smlouvy na okolní pozemky a dosavadní péče za poslední roky jednoznačně posílily a rozvinuly funkční využití rekreace a volnočasových aktivit a celá lokalita je fakticky tímto způsobem využívána širokým spektrem obyvatel MČ Praha 20.

1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002348	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002349	Nesouhlas	<b><u>Lokalita při ulici Ke Koupališti nesouhlas s vyjmutím pozemků z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“ a umístěním koridoru pro technickou infrastrukturu</u></b> Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4328 a 4329, v k. ú. Horní Počernice a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 1), podávám společnou námitku vlastníků: Nesouhlasíme se zařazením předmětných pozemků do kategorie „Ovocný sad a zahrada“ a jejich vyjmutí z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, ve které oba pozemky byly v návrhu MP z roku 2018. Požadujeme zařazení obou pozemků do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, plocha s funkčním využitím „Soukromá zahrada, areálová zahrada“, obdobně jak tomu bylo v návrhu MP z roku 2018 (viz příloha č. 2), tak aby hranice „zastavitelného území“ kopírovala v této části aktuálně vyznačenou hranici „zastavěného území“ (výkres MP Z02). V návrhu MP z roku 2018 byly oba předmětné pozemky zařazeny do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, s funkčním využitím „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“. Pro nás z neznámého důvodu jsou oba pozemky v současném návrhu z těchto kategorií a funkčního využití vyjmuté. Původní návrh zohledňoval funkční propojení pozemků s okolím a umožňoval alespoň částečně možnost vybudování jak bydlení, tak potřebné infrastruktury, která je v této lokalitě nedostatečná. Ta bude těžko vybudována, jestliže zde nebude umožněna obytná výstavba, byť je v této části přísně limitovaná liniovými stavbami. To potvrzuje i vymezená hranice zastavěného území, která kopíruje původní návrh zastavitelného území z roku 2018. Jak je patrné z návrhu MP z roku 2018, tak bylo možné ve stávajícím uspořádání zachovat předmětné pozemky v kategorii „Zastavitelné území“ a tuto variantu požadujeme vrátit (viz příloha č 2). To, co by bylo možné spatřovat jako důvod ke změně (vyjmutí pozemků ze zastavitelného obytného území) v současném MP je vymezení nového prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice, se kterým zásadně nesouhlasíme. K tomuto nově navrženému prvku jsme podali samostatnou námitku v rámci všech našich dotčených pozemků, a zároveň se připojujeme i k připomínce podané MČ Praha 20 v této záležitosti. Tím se zároveň odvoláváme i na odůvodnění v této souvislosti již námi uvedená právě v samostatné připomínce). Nad rámec toho však uvádíme, že v souvislosti s umístěním nového a výkonnějšího el. vedení (400 kV) se zásadně rozšíří i vymezený koridor (ochranné pásmo omezující výkon vlastnického práva), které ještě více zasahuje dotčené pozemky, než stávající vedení. V případě našich pozemků se jedná o rozšíření přibližně o dalších 10. Přitom

1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002350	Nesouhlas	<p>Vymezený koridor dle výkresu Z02 zjevně není všude stejný, což je evidentní např. nad pozemky 4321/9 a 4321/5 (viz příloha č 2). Na druhé straně tentýž koridor zasahuje i nad současně zastavěné území (dokonce přímo i nad obytné budovy). Není nám známo jak je možné v jedné části koridor tak výrazně omezit a v jiné ne. Už současně Nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV ve stávající trase je výrazným zásahem do území. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou funkci, pro kterou je nejvíce celá lokalita využívána, a která je již i tak negativně ovlivněna blízkostí dálnice D11. Proto zde platí: čím dále od dálnice, tím větší klid. To by však v případě el. vedení o dvojnásobné kapacitě (400 kV) proti stávající (200 kV) přestalo platit a významná část celého území by se stala pro pobyt nepřijemná až nesnesitelná. Vedení v některých místech vede přímo nad travnatou pláží koupaliště. Navrhované umístění nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníků dotčených pozemků nepřijatelný zásah, nejen výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice. V neposlední řadě bychom rádi upozornili na obecný fakt, že celá MČ Praha 20 dlouhodobě trpí negativními dopady umístěných i umístovaných liniových staveb, které vedou „tranzitně“ přes její území, ale které není primárně pro místní obyvatele. Např. dálnice D10, D11 a D0, železniční trať Praha – Nymburk, vodovodní přivaděče z Káraného, vedení vysokého napětí, plánovaná vysokorychlostní trať, rozsáhlý komerční areál průmyslových hal při dálnici D10 apod. Jakkoliv chápeme nezbytnost a společenskou prospěšnost takových staveb, je také třeba vidět nadměrnost, se kterou se tyto stavby koncentrují v Horních Počernicích. Navíc na území, které je limitované sevřením dálnic ze třech světových stran. Při tvorbě nového MP očekáváme reflexi této situace i kreativní snahu v řešení těchto společensky nutných staveb tak, aby jejich dopad na obyvatele byl co nejmenší. Věříme, že např. v případě potřeby nového el. vedení lze najít buď jinou trasu, která nevede přes takto intenzivně využívané rekreační a odpočinkové i obytné území, nebo bude zvolena jiná technologie vedení (např. podzemním kabelovým vedením).</p> <p><b>Lokalita při ulici Ke Koupališti nesouhlas s vyjmutím pozemků z kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“ a umístěním koridoru pro technickou infrastrukturu - pokračování</b></p> <p>Současně podáváme námitku proti vymezení prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice, jehož vymezený koridor nepřiměřeně a zásadně omezuje a limituje možnosti využití předmětných pozemků.</p> <p>V návrhu MP z roku 2018 byly oba předmětné pozemky zařazeny do kategorie „Zastavitelná obytná lokalita“, s funkčním využitím „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“. Pro nás z neznámého důvodu jsou oba pozemky v současném návrhu z těchto kategorií a funkčního využití vyjmuté. Původní návrh zohledňoval funkční propojení pozemků s okolím a umožňoval alespoň částečně možnost vybudování jak bydlení, tak potřebné infrastruktury, která je v této lokalitě nedostatečná. Ta bude těžko vybudována, jestliže zde nebude umožněna obytná výstavba, byť je v této části přísně limitovaná liniovými stavbami. To potvrzuje i vymezená hranice zastavěného území, která kopíruje původní návrh zastavitelného území z roku 2018. Jak je patrné z návrhu MP z roku 2018, tak bylo možné ve stávajícím uspořádání zachovat předmětné pozemky v kategorii „Zastavitelné území“ a tuto variantu požadujeme vrátit (viz příloha č 2). To, co by bylo možné spatřovat jako důvod ke změně (vyjmutí pozemků ze zastavitelného obytného území) v současném MP je vymezení nového prvku technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice — návrh a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice, se kterým zásadně nesouhlasíme. K tomuto nově navrženému prvku jsme podali samostatnou námitku v rámci všech našich dotčených pozemků, a zároveň se připojujeme i k připomínce podané MČ Praha 20 v této záležitosti. Tím se zároveň odvoláváme i na odůvodnění v této souvislosti již námi uvedená právě v samostatné připomínce). Nad rámec toho však uvádíme, že v souvislosti s umístěním nového a výkonnějšího el. vedení (400 kV) se zásadně rozšíří i vymezený koridor (ochranné pásmo omezující výkon vlastnického práva), které ještě více zasahuje dotčené pozemky, než stávající vedení. V případě našich pozemků se jedná o rozšíření přibližně o dalších 10. Přitom vymezený koridor dle výkresu Z02 zjevně není všude stejný, což je evidentní např. nad pozemky 4321/9 a 4321/5 (viz příloha č 2). Na druhé straně tentýž koridor zasahuje i nad současně zastavěné území (dokonce přímo i nad obytné budovy). Není nám známo jak je možné v jedné části koridor tak výrazně omezit a v jiné ne. Už současně Nadzemní elektrické vedení o kapacitě 200kV ve stávající trase je výrazným zásahem do území. Elektrické vedení, nejen esteticky ale i fyzicky narušuje klidovou a odpočinkovou funkci, pro kterou je nejvíce celá lokalita využívána, a která je již i tak negativně ovlivněna blízkostí dálnice D11. Proto zde platí: čím dále od dálnice, tím větší klid. To by však v případě el. vedení o dvojnásobné kapacitě (400 kV) proti stávající (200 kV) přestalo platit a významná část celého území by se stala pro pobyt nepřijemná až nesnesitelná. Vedení v některých místech vede přímo nad travnatou pláží koupaliště. Navrhované umístění nadzemního elektrického vedení a s tím související vymezení veřejně prospěšné stavby 910-760/-/23 „Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice“ znamená z pohledu vlastníků dotčených pozemků nepřijatelný zásah, nejen výrazné omezení vlastnických práv, ale především další znehodnocení už tak narušeného životního prostředí v blízkosti frekventované dálnice. V neposlední řadě bychom rádi upozornili na obecný fakt, že celá MČ Praha 20 dlouhodobě trpí negativními dopady umístěných i umístovaných liniových staveb, které vedou „tranzitně“ přes její území, ale které není primárně pro místní obyvatele. Např. dálnice D10, D11 a D0, železniční trať Praha – Nymburk, vodovodní přivaděče z Káraného, vedení vysokého napětí, plánovaná vysokorychlostní trať, rozsáhlý komerční areál průmyslových hal při dálnici D10 apod. Jakkoliv chápeme nezbytnost a společenskou prospěšnost takových staveb, je také třeba vidět nadměrnost, se kterou se tyto stavby koncentrují v Horních Počernicích. Navíc na území, které je limitované sevřením dálnic ze třech světových stran. Při tvorbě nového MP očekáváme reflexi této situace i kreativní snahu v řešení těchto společensky nutných staveb tak, aby jejich dopad na obyvatele byl co nejmenší. Věříme, že např. v případě potřeby nového el. vedení lze najít buď jinou trasu, která nevede přes takto intenzivně využívané rekreační a odpočinkové i obytné území, nebo bude zvolena jiná technologie vedení (např. podzemním kabelovým vedením).</p>
1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002416	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002417	Nesouhlas	<p><b>Na Myšíně - propojka ulic a rozšíření obytného území</b></p> <p>Jako vlastník ideální 1/3 pozemků 4377/1, v k. ú. Horní Počernice a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha), podávám společnou námitku vlastníků: Nesouhlasíme s navrženým zařazením jižní části pozemku do kategorie využití lokality „Nezastavitelná rekreační lokalita“ (Čl. 65), plocha otevřené krajiny Čl. 112, bod (2) „Louka a pastvina“, a „Krajinné rozhraní a krajinný park“ Čl 109. Požadujeme zařazení celého pozemku do kategorie „Zastavitelná obytná plocha“ se stabilizací navazujících vztahů ke stávajícím prvkům infrastruktury a zajištění propustnosti území v souladu s připomínkou MČ Praha 20.</p> <p>Současný návrh MP rozděluje předmětný pozemek na dvě funkční plochy: 1. horní část pozemku, která byla v návrhu z roku 2018 v kategorii „Stavební blok, stávající zástavba v městském parku nebo v samotě“, je nyní zařazena do kategorie "Zahrady" čl 93, bod (1) "Soukromá zahrada" s regulativem 2. 2. spodní část pozemku je v kategorii „Nezastavitelná rekreační lokalita“ (Čl. 65), plocha otevřené krajiny Čl. 112, bod (2) „Louka a pastvina“, a „Krajinné rozhraní a krajinný park“ Čl 109. S oběma částmi pozemku pracuje MP jako se stabilizovaným územím, které však zatím stabilizované není a současný návrh ke stabilizaci nepřispívá. Předložený návrh MP neřeší území systémově. V první řadě je třeba vyřešit návaznost na plánované a částečně již připravené komunikační propojení Na Myšíně mezi ulicemi Zárybnická a Pod Starákem. Pro tuto budoucí ulici jsou již částečně oddělené pozemky 4377/2, 4377/90, 4377/19 a byl získán souhlas (vlastníků pozemku p. č. 4377/1) na základě jednání s MHMP. Na těchto pozemcích je už fakticky umístěna kmenová stoka splaškové kanalizace, jak je patrné z výkresu Z 03, s jejímiž umístěním, dali vlastníci pozemku souhlas za podmínky, že zde bude možné vybudovat komunikaci "Na Myšíně", propojující ulice Zárybnická a Pod Starákem. V příloze je možné vidět, že náhled katastru nemovitostí má tuto komunikaci dokonce již naznačenou i pojmenovanou. I když fakticky ještě není celá hotová, pozemky jsou na ní již vyčleněné (pozemek p. č. 4377/19 byl dokonce již dříve pro tento účel vykoupen MHMP). Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 20 ze dne 20. 6. 2022, byla schválena připomínka „Uliční propojení ul. Na Myšíně a Pod Starákem“ a „Pěší a cyklo propojení bloků v okolí ulic Ke Starým rybníkům a Zárybnická na cyklostezku vedoucí podél Biologických rybníků“. Obě tyto připomínky jsou v souladu s naší námitkou, a proto se s nimi ztotožňujeme. Vzhledem k regulativům výstavby na předmětném pozemku, (obytný charakter zahradního města), připadá zde v úvahu výstavba nízkých rodinných domů. Pokud by zůstala pro výstavbu možná jen horní polovina pozemku, bylo by velmi obtížné dostatečně dopravně obsloužit zbylou část a toto území by zůstalo dopravně nepropustné. V případě stabilizace požadovaného komunikačního propojení bude potenciální stavebník nucen tuto trasu respektovat a vybudovat nejen část komunikačního propojení Na Myšíně, ale také komunikaci na ní kolmou směřující severně od ulice K Rybárně. To by jednoznačně pomohlo rozšířit propustnost území pro místní pěší i osobní automobilovou dopravu. Pokud by se stabilizovalo propojení pozemkem od západu na východ (Na Myšíně) a další směrem na sever k ulici K rybárně, tak by logicky bylo vhodné, aby tyto komunikace lemovala možnost obytného územní. V takovém případě by bylo možné vybudovat i tyto komunikace v rámci investice do infrastruktury této lokality. Vzhledem k regulativu zástavby by však charakter zahradního města mohl být zachován, přičemž by to nijak neovlivnilo zeleň městskou a krajinnou, která lemuje dolní cyklostezku, a kde by bylo možné zachovat dostatečnou plochu zeleně.</p>
1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002432	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002433	Nesouhlas	<p><b>Pozemek pod vodárnou - přesunutí návrhu občanské vybavenosti</b></p> <p>Jako vlastník ideální 1/3 pozemku 4244/10, v k. ú. Horní Počernice a zástupce dalších dvou spoluvlastníků na základě plné moci (viz příloha č. 1), podávám společnou námitku vlastníků: Nesouhlasíme s navrženým vymezením "občanské vybavenosti" v katastrálních hranicích pozemku 4244/10 a požadujeme její řešení ve východnější části území (Vymezení občanské vybavenosti bodem), kde je vhodnější rozvojová plocha a bude zde možné lepší napojení na dopravní infrastrukturu.</p> <p>V minulém návrhu plánu z roku 2018 (příloha č. 2) byla zrušena fixace návrhu občanské vybavenosti na katastrální hranice našeho pozemku č 4244/10 i na oba sousední. Předpokládali jsme, že tomu bylo mimo jiné proto, že jak se ukázalo, tak možnosti výstavby veřejné vybavenosti, o kterou se snažil konkrétní investor na všech třech pozemcích (náš i oba sousední), narazil na velký problém s napojením na odpovídající dopravní infrastrukturu. Ta je v této oblasti nedostatečná a v této konkrétní lokalitě i nereálná s dostatečnou kapacitou. Proto také chápeme umístění vymezení občanské vybavenosti bodem o něco východněji, kde jednak posílila zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím, a kde bude možné vytvořit dostatečné kapacitní dopravní napojení. Občanská vybavenost vyznačená na našem pozemku i dvou sousedních (4244/1 a 4244/6) je pro dané obytné území naddimenzovaná. Svou velikostí vede k vybudování i velké vybavenosti, která by okolní, již stabilizované obytné, území nadměrně zatížila. O tom svědčí i dosavadní neúspěšná jednání investora s MČ Praha 20, která si stavby větších rozměrů a kapacit nepřeje právě z těchto důvodů. V současné době je rezervní plocha pro občanskou vybavenost již ze tří stran obklopena stabilizovaným obytným územím (a ze čtvrté vodárenským zázemím káranských vodovodních přivaděčů), a tím je prakticky nereálné dostatečné kapacitní dopravní napojení. Proto požadujeme zrušení navrhované občanské vybavenosti jak na našem</p>



1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002436	Jiné	Účastník zastupuje 2 fyzické osoby - viz detail podání.
1007	MHMPXPJ3EUDX	Námitka	MHMPXPJ3EUDX	3002437	Nesouhlas	<b>Severní pás pozemků nad ulicí V Javorech a vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu</b> Jako spoluvlastník pozemků p. č. 4408/8, 4404/7 a 4408/8 v k. ú. (dále jen "pozemky budoucí komunikace") a pozemky při jejich severní hranici" p. č. 4404/4, 4404/5, 4405/3, 4408/12, 4408/13, 4408/14, 4408/15, 4408/7 a 4408/16, (dále jen "severní pás pozemků") a zástupce dalších dvou spoluvlastníků těchto pozemků, na základě plné moci (viz příloha č. 1), podávám společnou námitku vlastníkům: Nesouhlasíme s navrženou šíří pásu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)", (výkres MP Z02) a s šíří vyznačené „Veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť č. 10-610/-/16", která nepřiměřeně zasahuje do severního pásu pozemků (Výkres MP Z04) a příloha č. 2, a požadujeme její úpravu tak, aby nepřekračovala katastrální hranice těchto pozemků. Dále nesouhlasíme se zařazením vyznačené komunikace na pozemcích budoucí komunikace, do kategorie „Sběrná komunikace městského významu" a požadujeme její přeřazení do kategorie „Významná místní komunikace" (výkres MP Z03). Parcelace našich pozemků na pozemky pro budoucí komunikaci zejména pozemek p. č. 4408/8 a oddělení severního pásu pozemků pro výstavbu rodinných domů, proběhla již v minulosti, a to na základě výslovného požadavku MHMP. Na základě požadavků MHMP byla parcelace provedena tak, aby část určená pro komunikaci byla dostatečná. Proto byla značná část původních pozemků redukována ve prospěch budoucí komunikace. Pro vlastníky severního pásu pozemků je nepřipustné další omezování vlastnických práv – rozšíření pásu vymezující rezervu a veřejně prospěšnou stavbu – zasahující přes hranice již oddělených pozemků, když už tak jednou bylo učiněno a odsouhlaseno. Prostor vymezený pozemky pro budoucí komunikaci byl již jednou posouzen a shledán dostatečným, tudíž je pro vlastníky nepřipustné jeho další rozšiřování. V případě současného návrhu je vyznačená šíře koridoru tak široká a natolik zasahuje do severního pásu pozemků, že by na některých z nich nebylo možné umístit ani malý rodinný dům (zejména se to týká pozemků p. č. 4408/13 a 4408/12) (viz příloha č. 2). Dále vybudováním „Sběrné komunikace městského významu" by se radikálně zvýšila zátěž vozidly, které budou jen projíždět i ze vzdálenějších obcí v dopravních špičkách nebo do obchodního centra Černý most. Je nepřipustné zvyšovat dopravní zatížení v obci sběrnou komunikací, aniž by byla řešena návaznost na navazující komunikace a dořešeno její koncepční pokračování celým dotčeným územím. Vybudování „Sběrné komunikace městského významu" by poškodilo nejen vlastníky, ale i obyvatele okolních pozemků a nepřiměřeně by zatížilo celou lokalitu, která je už tak negativně ovlivněna okolní dopravou. Jakkoliv je potřebné vytvořit komunikační propojení ulic Božanovská a Na Chvalce, mělo by se jednat pouze o „Významnou místní komunikaci" primárně pro potřeby obyvatel MČ Praha 20 a dotčeného území, nikoliv páteřní sběrnou komunikaci pro tranzitní osobní dopravu. Ta by navíc byla zaústěna do kapacitně již nyní nedostačující ulice Božanovská, zvláště a nevyhovujícího úseku od ulice V Javorech až po ulici K Palečku). Proto požadujeme zmenšení pásu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)", (výkres MP Z02) a šířku vyznačené „Veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť č. 10-610/-/16" , tak, aby maximálně jen kopírovala jižní hranice severního pásu pozemků a nepřekračovala je. Dále z výše uvedených důvodů požadujeme změnu zařazením vyznačené komunikace na pozemcích budoucí komunikace, do kategorie „Významná místní komunikace" (výkres MP Z03).
1008	MHMPXPJ0Z2QE	Námitka	MHMPXPJ0Z2QE	3002322	Nesouhlas	<b>Jižní obchvat Libně</b> Nesouhlasím s plánovanou výstavbou Jižního obchvatu Libně 610/-/154 a to zejména s jeho severním zaústěním do křižovatky ulic Sokolovské a U Balabenky přes pozemky 4026/29. Jižní obchvat Libně 610/-/154, je navrhován tak, že doprava je vedena v zeleném pásu přilehlém k ulici V Mezihoří, který je v současné době využíván k rekreačním účelům. Doprava je následně zaústěna do křižovatky ulic Sokolovské a U Balabenky , neodvádí tedy dopravu z oblasti Libně, ale pouze ji vrací do jiného místa Sokolovské ulice a neřeší tedy vyvedení dopravy mimo oblast Libně - Praha 8 do nadřazených komunikací např. do ulice Spojovací, Českomoravská atp. Z návrhu je zřejmé, že navrhovatel Praha 8 neřeší dopravu komplexně v rámci Metropole v součinnosti se sousední městskou částí Praha 9. Návrh je koncipován jako izolovaný, bez přínosu pro okolní dopravní řešení městského okruhu. Například tunelového komplexu Balabenka–Jarov–Zborov. Obecně lze konstatovat, že nedochází k dopravnímu odlehčení území, ale doprava je ve stejné kapacitě pouze převedena do již přetížené oblasti křižovatky Sokolovské a Českomoravské přes nově plánovanou křižovatku Sokolovská a U Balabenky (která je vzdálena od křižovatky Sokolovská a Českomoravská cca 150m) . Konstruktivním řešením by bylo například odvedení dopravy z oblasti ulice V Mezihoří tunelem pod drážním tělesem v místě objektu Správy železnic a její napojení na ulici Spojovací. Respektive návrat k původní koncepci odvedení dopravy z oblasti Libně pomocí tunelů již v oblasti křižovatky Libeňského mostu a ulice Zenklový.
1009	MHMPXPJ3E1PW	Námitka	MHMPXPJ3E1PW	3002323	Nesouhlas	<b>Negativní dopady na mojí a sousední nemovitosti</b> Navrhovaná podlažnost umožňuje podstatně změnit objem a intenzitu území se zásadními negativními dopady na sousední parcely (včetně předmětné) oproti platné územní studii a současnému stavu. Hodnotu je nutné snížit. Navrhovaná změna (výška, objem, intenzita) neodpovídající skutečnosti způsobí změnu regulativů na sousedních parcelách (v rozporu se stávající podobou území či územní studií) bude mít nepřiměřené negativní dopady na sousedící parcely, včetně té mé (ztráta pohody bydlení, ztráta soukromí, narušení sousedských vztahů a dalších hodnot [včetně kulturních], narušení ekosystémových služeb zahrad a nepevněných povrchů [včetně mikroklimatických]. Území je taktéž vystaveno leteckému hluku u kterého se předpokládá nárůst k limitním hodnotám (záměr paralelní vzletové a přistávací dráhy). Značný nárůst ploch objemných budov a zpevněných povrchů by způsobil lokální zvýšení hladiny akustického tlaku s rizikem překročení limitních hodnot (snížení kvality života, dopady na zdraví a právo na příznivé životního prostředí). Uvedené faktory působí též synergicky.
1009	MHMPXPJ3E1PW	Námitka	MHMPXPJ3E1PW	3002328	Nesouhlas	<b>Neodpovídající skutečná podlažnost budov na Suchdolském náměstí</b> Hodnota 6RNP není odvozena ze skutečného stavu (směrodatné domy na Suchdolském náměstí mají 4RNP). Hodnotu je nutné snížit. Návrh 6RNP neodpovídá stávajícím budovám ve směrodatné části Suchdolského náměstí (ty mají 4NP po hlavní římsu hrany střechy nebo po římsu ustupujícího podlaží dle §27 PSP, viz Obr. v Příloze).
1009	MHMPXPJ3E1PW	Námitka	MHMPXPJ3E1PW	3002329	Nesouhlas	Navrhovaná podlažnost 6RNP týkající se všech budov v ulici U hotelu i dotčeného pozemku neodpovídá charakteru zástavby okolních parcel. Hodnotu je nutné snížit. Na celku sousedících pozemků v ulici Osvobození a U Hotelu je kromě vlastního centrálního kruhového Suchdolského náměstí homogenní nízká zástavba rodinných domů do 2RNP (výšková hladina obvodové linie střechy: 6 – 9m) a nízké procento zastavěné plochy v zahradách [vše dle územně analytických podkladů]).
1010	MHMPXPJ1MFKX	Námitka	MHMPXPJ1MFKX	3006489	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1010	MHMPXPJ1MFKX	Námitka	MHMPXPJ1MFKX	3006490	Nesouhlas	<b>Michle</b>
Spoluvlastník pozemků požaduje změnu využití pozemků č. parc. 2125/27 a 2125/28 z Parku ve volné zástavbě na Soukromou zahradu. Zároveň požaduje přesunutí dotčených pozemků z lokality 571/ Sídliště Kačerov do lokality 471/Kačerov. Vlastník nesouhlasí s vymezením grafického regulativu stavebního bloku - park ve volné zástavbě na dotčených pozemcích. Nový územní plán hl. m. Prahy navrhuje pro ochranu zeleně v modernistických sídlištích institut tzv. "parku ve volné zástavbě". Zástavba na dotčených pozemcích však nemá modernistickou sídlištní strukturu. Pozemky nelze plnohodnotně využívat jako veřejnou zeleň sídliště kvůli sousednímu oploceném u areálu garáží a T1, který odděluje pozemek od BD. Návrh MPP v článku 94 ods. (4) uvádí: „že podíl nepevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží". Praktický dopad tohoto regulativu je v podstatě uvalení stavební uzávěry na danou plochu Dotčené pozemky jsou poslední volnou prolukou v zástavbě rodinných domů s komponovanou strukturou zahradního města. Parcelace a regulace byla vymezena již plánem státní regulační komise před rokem 1939. V 60. letech byly nedokončené bloky narušeny zástavbou bodových bytových domů. Fragmenty nového sídliště ztížily nebo úplně znemožnily zastavění zbývajících pozemků. Žádoucí je dostavba a dokončení/doplnění bloku rodinných domů. S ohledem na charakter struktury navrhované zástavby žádáme o úpravu hranic lokalit 571 a 471						
1010	MHMPXPJ1X9EY	Námitka	MHMPXPJ1X9EY	3004011	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1010	MHMPXPJ1X9EY	Námitka	MHMPXPJ1X9EY	3004012	Nesouhlas	<b>Dubeč Jiříčka JR</b> Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracovávané podkladové studie (viz příloha) Pro dotčené pozemky je zpracovávána 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 hrany 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.
1010	MHMPXPJ1X9QA	Námitka	MHMPXPJ1X9QA	3002425	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1010	MHMPXPJ1X9QA	Námitka	MHMPXPJ1X9QA	3002426	Nesouhlas	<b>Dubeč Bobák</b> Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracovávané podkladové studie (viz příloha) Pro dotčené pozemky je zpracovávána 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 hrany 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

1010	MHMPXPJ1XA8L	Námitka	MHMPXPJ1XA8L	3002324	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1010	MHMPXPJ1XA8L	Námitka	MHMPXPJ1XA8L	3002325	Nesouhlas	<b>Dubeč jirička SR</b> Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracovávané podkladové studie (viz příloha) 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 hrany 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.
1010	MHMPXPJ2UIB8	Námitka	MHMPXPJ2UIB8	3011950	Jiné	Účastník zastupuje 4 fyzické osoby a 1 právnickou osobu zastupující 4 fyzické osoby - viz detail podání.
1010	MHMPXPJ2UIB8	Námitka	MHMPXPJ2UIB8	3011951	Nesouhlas	Vlastník požaduje připojení pozemku č.parc. 35/1 v k. ú. Dolní Měcholupy k transformační ploše 415/282/4008. Pozemek je v MPP vymezen jako soukromá zahrada. historicky tvořil součást hospodářského zázemí statku č.p. 2 (nyní č.p. 9). V současnosti však nemá stejného vlastníka, nemá přístup na veřejnou komunikaci a jako zahradu jej nelze využívat. S ohledem na hospodárné a efektivní využití území požaduje vlastník jeho připojení k transformační části plochy 415/282/4008. Zachování dominantního podílu zahrad podle článku 93 (4) je vhodné.
1010	MHMPXPJ2UIB8	Námitka	MHMPXPJ2UIB8	3011952	Nesouhlas	Vlastníci žádají úpravu hranic zastavitelné rozvojové lokality 413/281/2360 podle zpracované podkladové studie (viz příloha). 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 hrany 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.
1011	MHMPXPJ3E194	Námitka	MHMPXPJ3E194	3002326	Nesouhlas	Vyjádření: Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle příložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01. Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města. Námitky se opírají o níže uvedené tři základy body: 1/ Izolační zeleň (IZ) 2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ) 3/ Všeobecné bydlení.(OV) 1/ Izolační zeleň. V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojce a také podél komunikace Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12 000 m2) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V prvé řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také poletavý prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m2 (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m2). 2/ Zdravotní a sociální náplň. Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku ( 8 000 m2) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci. 3/ Všeobecné bydlení. Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.
1011	MHMPXPJ3E194	Námitka	MHMPXPJ3E194	3002327	Nesouhlas	Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle příložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01. Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města. Námitky se opírají o níže uvedené tři základy body:1/ Izolační zeleň (IZ)2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ)3/ Všeobecné bydlení.(OV)1/ Izolační zeleň. V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojce a také podél komunikace Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12 000 m2) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V prvé řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také poletavý prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m2 (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m2). 2/ Zdravotní a sociální náplň. Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku ( 8 000 m2) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci.3/ Všeobecné bydlení. Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.
1012	MHMPXPJ1M956	Námitka	MHMPXPJ1M956	3002330	Nesouhlas	<b>Čimické údolí</b> Dotčené území: Dotčené území: parc. č. 846/1 a parc. č. 847/1, k. ú. Čimice Obsah námitky/připomínky: V řešeném území požadujeme stanovení ploch výškové regulace s RNP pro nově navrženou zástavbu na hodnotu 4. Zdůvodnění námitky: Námitka je podávána v rozsahu vlastnictví žadatele. Území se nachází v zastavitelné transformační ploše 411/118/2028, se stanoveným typem struktury zahradního města. V bezprostředním sousedství řešeného území se nachází projekt výstavby společnosti Net Property s.r.o., zamýšlející výstavbu objektů o 6 nadzemních podlažích. Metropolitním plánem zakreslená regulovaná podlažnost o hodnotě 2 nadzemní podlaží v obou sousedících čtvercích by nepřiměřeným a nevhodným způsobem limitovala prostorové možnosti transformace území. V území je v současné době v úrovni studie navržena přestavba stávajících objektů do výšky 4 nadzemních podlaží, se zachováním prostorových vztahů vůči okolní uvažované zástavbě (6 NP východním směrem a 4 NP jižním směrem). Pozvolné sestupování výškové úrovně se v území jeví nepochybně jako vhodnější, než vytvoření prudké změny z 6 na 2 RNP, zejména s přihlédnutím k nutnému odlišnému typu zástavby v případě nízkopodlažní regulace.
1013	MHMPXPJ3E3ON	Námitka	MHMPXPJ3E3ON	3002331	Nesouhlas	<b>Návrh na změnu</b> Stávající stav parc. 2325/14 v k. ú. Suchdol , kdy jeho část je vedena jako ZMK , je absolutní anomálie vzhledem k tomu, co je umístěno na sousedních pozemcích 2325, který je veden také jako ZMK , resp. jejich podčísel. Zařazení jako ZMK absolutně v současné době neodpovídá aktuální situaci, ale období z padesátých let minulého století, kdy pravděpodobně byla byla poslední aktualizace této lokality. V současné době jsou na parc. 2325 a dalších přilehlých parcelách de facto umístěny chodníky, silnice, je zde vedena kanalizace . K přilehlým rodinným domkům je přes parc. č. 2325 vedena zpevněná příjezdová cesta, často vyasfaltovaná či vydlážděná, což neodpovídá ZMK. Samotné zeleně mimo dětského hřiště a pásu vedle silnice je v současné době je oproti komunikaci a zastavěnosti menšína. V minulosti tato situace ,byla projednána na Magistrátu s pí. Ing. Cvetlerovou, která se sama vyjádřila, že zařazení dané lokality , jako ZMK je nesmysl. Bohužel, místní samospráva nemá zájem , pro ně takto malichernou lokalitu řešit, nehledě na vztah starosty Ing. Hejla vůči Magistrátu i MČ Praha 6. Přičemž je tolerováno, že někteří občané si i za stávajícího určení ZMK vybudovali přes parc. 2325 asfaltové příjezdy je svým RD. Za současné situace není možno si na parcele č. 2325/14 ani postavit zahradní domek na nářadí nebo vybudovat parkovací místo , a tak auto musí parkovat na přilehlé komunikaci. Proto si dovoluji navrhnout, aby parcela č. 2325/14, , resp. i celá parcela 2325 a její přilehlá úoščísła byla určena jako OB. Zdůvodnění je uvedeno výše ve vyjádření
1014	MHMPXPITPJVU	Námitka	MHMPXPITPJVU	3002332	Nesouhlas	<b>zvýšení podlažnosti - 415/232/4051</b> Dobrý den, jako spolumajitel pozemku 255/74 k.ú. Štěrboholy bych rád tímto dal podnět k nastavení vyšší podlažnosti v označeném území 415/232/4051. Zvýšení z koeficientu 2 alespoň na



1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002336	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002358	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002361	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002363	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002365	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002367	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002373	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002375	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002377	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002378	Nesouhlas
1015	MHMPXPJ3DXH5	Námítka	MHMPXPJ3DXH5	3002379	Nesouhlas

3-4.  
Vzhledem k tomu, že se jedná o velké území, je vhodné umožnit postavit na něm nejen rodinné domy, ale např. i viladomy.

**Námítky pro dotčené pozemky zapsané na LV 699 pro k. ú. Ďáblice: parc. č. 1729/78, k. ú. Ďáblice, parc. č. 1729/79, k. ú. Ďáblice**

**1. Námítka nevyužitelné obslužnosti území**

ÚP logicky navrhuje prodloužení stávající ulice K lomu přes Libereckou ulici na stranu Letňan. Z toho jednoznačně vyplývá, že je vhodné využít celé rozvojové území, a to přiřčením části území v lokalitě 237/Ďáblice (parc. č. 1729/78, k. ú. Ďáblice) k zastavitelné rozvojové ploše 413/237/2068 (struktura 09 - struktura areálů vybavenosti, využití produkční, o výšce RNP 2) nebo k zastavitelné rozvojové ploše 413/237/2201 (struktura 05 - vesnická struktura, využití obytná, o výšce RNP 2).

**2. Námítka neproporcionálního zásahu MPP do práv stěžovatele.**

Návrh MPP mění neoprávněně a bez odůvodnění část dotčeného pozemku stěžovatele parc. č. 1729/78, k. ú. Ďáblice, z územní rezervy (zastavitelné plochy) na nezastavitelnou plochu (zeleň). Takový zásah je zcela v rozporu se zásadou proporcionality a minimalizace zásahu do majetkových práv soukromých osob, není odůvodněn a především je činěn bez jakékoliv kompenzace (náhrady) což je nejen v rozporu s výše uvedenými zásadami, ale rovněž s platnou právní úpravu ve smyslu § 102 stavebního zákona.

**3. Námítka proti změně podlažnosti (zastavitelnosti).**

Podávám námítku proti změně podlažnosti (zastavitelnosti) pozemku parc. č.1729/79, k. ú. Ďáblice, dle současného ÚP má způsob využití: SV-D (smíšené obytné), proto požaduji zachování současných koeficientů a požaduji zařazení pozemku do struktury, která svými koeficienty zastavitelnosti a podlažností odpovídá dosavadnímu stavu. Navrženou změnou dochází k poškození mých majetkových práv a mého legitimního očekávání. Změna není v návrhu MPP odůvodněna.

**4. Námítka neurčitosti a nejednoznačnosti MPP.**

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

**5. Námítka diskriminace vlastníků v krajinném rozhraní a Přípraží.**

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

**6. Námítka nezákonnosti MPP pro rozpor s nadřazenou dokumentací.**

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

**7. Námítka nepřipustné kumulace rolí vydavatele a pořizovatele.**

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

**8. Námítka nesrozumitelnosti a neurčitosti MPP.**

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

**9. Námítka absence přezkoumatelného odůvodnění MPP.**

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

**10. Námítka diskriminace malých vlastníků pozemků.**

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

**11. Námítka nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků v důsledku zrušení „územních rezerv“ a velkých rozvojových území (VRÚ) bez náhrady a odůvodnění.**

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

1016	MHMPXPISW9CD	Připomínka	MHMPXPISW9CD	3002337	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Nesouhlasím se změnou stávajícího chodníku pozemek parc. č. 1118/99 a 1118/91 na komunikaci, kterou se napojí nová výstavba 411/116/2194 na stávající komunikaci sídliště Velká Skála. Sídlíště Velká Skála je rezidenční oblast s uzavřeným dopravním řešením, a to pouze pro existující sídliště a její obyvatele. Komunikace - zámková dlažba - jsou kapacitně omezeny, většinou průjezd jednoho vozidla. Napojením další oblasti by došlo ke snížení kvality bydlení a také je zde riziko, že by vznikl " průjezd " ze sídliště Bohnice dolů do vjezdu do tunelu v Troji právě přes sídliště Velká Skála. Výstavbu 411/116/2194 je možné dopravně napojit na stávající asfaltovou silnici Pod Havránkou a K Sadu.
1017	MHMPXPJ11UEF	Připomínka	MHMPXPJ11UEF	3002338	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Zásadně nesouhlasím se změnou ÚP (např. podnět 283/2019) ze sadů, zahrad a vinic, lesních porostů, zeleně (celoměstského systému, městské, krajinné). Naruší strukturu funkčního biocentra, změna mikroklima (při zástavbě, jaká je plánována, tak značně změněno)
1018	MHMPXPJ0M08B	Námítka	MHMPXPJ0M08B	3002339	Nesouhlas	<u>Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova</u> Dle územního plánu má být hájek za Poliklinikou Čumpelíkova vykácen a nahrazen parkovištěm. Toto rozhodnutí jde zdánlivě proti záměru současné magistrátní koalice, která se zavázala navýšit množství stromů na území Prahy. Parkovací situace v okolí Štíbrovy ulice není nijak závažná a nová parkovací místa zde nejsou nezbytně nutná. Hájek navíc poskytuje alespoň částečnou zástěnu před hlukem od hlavní silnice a v letních obdobích pomáhá snižovat teplotu v lokalitě.
1019	MHMPXPJ0MRPD	Připomínka	MHMPXPJ0MRPD	3002345	Nesouhlas	<u>Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova</u> Nesouhlasím s návrhem změny územního plánu, kdy se na této parcele má vykácet zdravý vzrostlý les a vytvořit parkoviště. Jedná se o klidovou zelenou plochu, kterou využívá většina obyvatel z okolí. A to jak k procházkám, tak venčení psů. Tato vzrostlá vegetace pomáhá také udržovat příjemné klima v zástavbě v už tak rozpálené Praze. Bohužel nejsou přes léto výjimkou kropící vozy, které se snaží alespoň částečně okolí zchladit. Navíc tato plocha, jako každá jiná zelená, zadržuje vodu a tím přirozeně bojuje proti stále se stupňujícímu suchu. Zároveň tyto stromy tvoří přirozenou protihlukovou stěnu k vytiženě Štělničné a Čumpelíkově ulici. Lepším řešením, než kácení vzrostlých zdravých stromů, by bylo vytvoření např. podzemního parkoviště.
1020	MHMPXPJ3DLZZ	Připomínka	MHMPXPJ3DLZZ	3002347	Nesouhlas	<u>Nesouhlas se změnou UP zavedení parkoviště Štíbrova/Čumpelíkova</u> Nesouhlasím s návrhem změny územního plánu, kdy se na této parcelemá vykácet zdravý les a místo něj vybudovat parkovací plocha. Les a okolní zeleň je desítky let starý, zdravý, vzrostlý. Obyvatelé zde venčí psy, slouží jako klidová zóna s lavičkami a pro děti je zde plocha k volnému hraní. Místo toho by zde bylo vybudováno parkoviště s celodenním provozem, které není potřeba. Dopravní obslužnost je zde dobrá - autobus přímo u polikliniky, tramvajová zastávka opodál. Parkovacích ploch je zde také dost - velké parkovitě u ulice Hrubého nebo hned za poliklinikou, které namá takové vytižení. V jiných městských částech, např. Praha 7 také u školek není zvláštní parkovací stání a obyvatelé jsou spokojeni. Je zbytečné stavět nové a ničit již tak málo zeleně. Plánujme s rozumem a neničme prosím to málo, co zde z přírody zbylo.
1021	MHMPXPJ1IRMR	Námítka	MHMPXPJ1IRMR	3002353	Nesouhlas	<u>Námítka I. - Rozšíření oblasti 411-111-2535</u> Námítka se týká souboru pozemků parc. č. 2455/28, 2455/48, 2455/49, 2455/50, 2456, 3854/2, k.ú. Libeň o rozloze 5.654 m2. Soubor pozemků je aktuálně využíváný spol. Pražské vodovody a kanalizace, v budoucnu by měl projít transformací na převážně obytnou funkci. Z tohoto důvodu navrhuje me zařadit pozemky do transformační lokality 411/111/2535, která počítá s komplexní proměnou území podél ulice Prosecká. Jde o území s vysokým rozvojovým potenciálem, který není v současné době plně využit a které není v aktuálně využívané způsobem adekvátním vzhledem k poloze území v širším centru Prahy.
1021	MHMPXPJ1IRMR	Námítka	MHMPXPJ1IRMR	3002356	Nesouhlas	<u>Námítka II. - Podlažnost</u> Námítka se týká souboru pozemků parc. č. 2455/28, 2455/48, 2455/49, 2455/50, 2456, 3854/2, k.ú. Libeň o rozloze 5.654 m2. Výškovou regulaci s hodnotou 2 navrhuje me upravit tak, aby plynule navázala na zbývající transformační plochy, tedy na hodnotu 4 v celé ploše souboru pozemků s možností umístit objekt s 2-4 RNP. Jde se o území s vysokým rozvojovým potenciálem, který není v současné době plně využit a které není v aktuálně využívané způsobem adekvátním vzhledem k poloze území v širším centru Prahy.
1022	MHMPXPJ040P4	Námítka	MHMPXPJ040P4	3002354	Nesouhlas	Vyjádření Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření. A to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč. Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. V kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny je navrhovaný stav v novém územním plánu, kdy je zamezeno využívání zastavěného území pro zástavbu a zároveň jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy (např. Štěrboholy, území na sever od Štěrboholské spojky) nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydleními tj. Slatiny sever, západ, jih, které přiléhají k MČ Dubčí a na severu ke Štěrboholské spojce, je navrhovaná v těchto oblastech výstavba „na zelené louce“. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality Slatiny sever, západ, jih na obytnou čtvrť s rodinnými domy a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch). Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydleními. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m2 včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti. Vlastníci pozemků od té doby počítají s transformací na bydlení. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality, a to ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohl sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území.
1022	MHMPXPJ040P4	Námítka	MHMPXPJ040P4	3002355	Nesouhlas	Požadujeme zahrnutí pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč do zastavěného území a tím do souladu s právním stavem v území. Zároveň požadujeme zahrnutí do zastavitelného území. Na pozemku p. č. 1839 v katastrálním území Praha Dubeč byla pravomocným rozhodnutím ÚMČ P15 08231/2022/OST/Mur 35603/2021/OST/Mur. umístěna stavba, se kterou je pozemek p. č. 1839 pod společným oplocením. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020
1023	MHMPXPJ1Z5NR	Námítka	MHMPXPJ1Z5NR	3002357	Nesouhlas	<u>Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova</u> Nesouhlasím s návrhem územního plánu, kdy se na této parcele má vykácet zdravý vzrostlý les a vytvořit parkoviště. Je zde několik desítek let starý vzrostlý a zdravý les, na který mají výhled všichni obyvatelé domu Štíbrova (300 bytů). Venčí se zde psi, je to klidová rekreační zóna a je v souladu s původní architektonickou koncepcí výstavby sídliště Ďáblice s parkovými zónami. Místo toho by zde bylo asfaltové parkoviště, v létě rozpálené (oproti stávajícímu lesu) a s celodenním provozem zabezpečujícím školku (zásobování, rodiče přivážející a odvázející děti...). Potřeba parkoviště zde přitom není. Mezi poliklinikou a hlavní ulicí, kde jezdí tramvaj, je parkoviště, které je téměř vždy nevyužité.
1024	MHMPXPJ10XZA	Připomínka	MHMPXPJ10XZA	3002359	Nesouhlas	<u>1 / Připomínka</u> Máme závažné připomínky ke stanoveným hranicím mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy, a to především proto, že návrh hranice nerespektuje místní uspořádání ani možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení. Považujeme za zcela nevhodné zařazení pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby. Konkrétně se j edná o pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja. Pro všechny tyto nezastavěné pozemky platí, že jsou dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by svou rozlohou umožňovaly výstavbu,

Předem si dovoluujeme upozornit na **nejednoznačnost** možného výkladu regulativů pro území 208 – Hercovka. Zatímco v základní vrstvě plánu je v informačním okně pod kódem 100 informace „Městská příroda - Individuální regulativy nejsou stanoveny“ a ani v jiných ohledech není území regulováno a současně je území vedeno jako „stavebně zastavitelné“, pak v detailu cílů jsou uvedeny pro pod-lokality doplňkové informace „123/208/2217 Park Na Dlážděnce - lokalitní park a 123/208/3219 Hercovka - lokalitní park“. K takto navrženým regulativům, které počítají s městskými parky, nemáme připomínek. **Z opatrnosti a pro vyloučení pochybností žádáme o úpravu textace tak, aby její současná nejednoznačnost nevedla k pokusům obejít regulaci a prosadit výstavbu v lokalitě plánovaného městského parku Hercovka, na kterou není toto území vhodné, ani připravené, jak podrobně uvádíme dále.**

Máme **závažné připomínky ke stanoveným hranicím mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy**, a to především proto, že návrh hranice **nerespektuje místní uspořádání ani**

**možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení.** Považujeme za zcela nevhodné zařazení pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby. Konkrétně se jedná o **pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja**. Pro všechny tyto nezastavěné pozemky platí, že jsou dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by svou rozlohou umožňovaly výstavbu.

Přestože z mapových podkladů se připojení těchto pozemků k lokalitě 114 – Kobylisy jeví jako logické a správné, při detailnějším pohledu je však zřejmé, že je nesprávné. Je žádoucí provést změnu a začlenit je do území 208 – Hercovka s charakteristikou „*nestavební transformační rekreační plocha*“.

Pro pozemky není rozhodující, k jakému území více přiléhají, ale jakým způsobem mají zajištěnou dopravní obslužnost. Platí přitom, že ostatní zastavěné pozemky v daném místě přináležející k „114 – Kobylisy“ jsou přístupné ze severní strany, tedy z ulice Na Šutce a/nebo pokud jsou obsluhovány z ulice Pod Písečnou, pak byly zastavěny již dříve před vznikem návrhu Metropolitního plánu.

Výškový rozdíl mezi ulicí Na Šutce a příslušným místem ulice Pod Písečnou činí více než 13m, a to na přímé vzdálenosti 50m. Jedná se tak o příkrý svah se sklonem více než 25%.

Realizace nové výstavby je podmíněna využitím těžké stavební techniky, a to zvláště při zakládání budov v tomto staticky nestabilním terénu, v příkrém svahu a na nekvalitním podloží. Pro tuto techniku však nejsou předmětné pozemky dostupné.

K těmto pozemkům existují dvě přístupové cesty, z nichž ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a není tak v tomto úseku místní komunikací ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, jedná se pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.). Z technického pohledu tato cesta nemá potřebné šířkové ani nosnostní parametry, je vystavěna v prudkém svahu a poloměry zatáček vylučují pohyb větších aut. Právě z těchto důvodů je na cestu zakázán vjezd vozidlům nad 6t s výjimkou dopravní obsluhy.

Jediné připojení do celoměstské sítě veřejných komunikací tak představuje jižní cesta ústící do ulice Trojská. Tato cesta je sice ve vlastnictví HMP, ale má opravdu extrémní sklon 50m výšky na 300m délky. Svou šířkou a poloměry zatáček umožňuje provoz pouze osobních vozidel v jednom směru, a to bez možnosti vyhnouti protijedoucího vozidla v kritických místech. Pro nákladní auta je z těchto důvodů fakticky neprůjezdná

Novou infrastrukturu, která by zajistila dostatečnou dopravní obslužnost umožňující pohyb jakékoliv stavební techniky nelze vybudovat.

Jedinou, a to zcela absurdní možností, by bylo vybudování nové místní komunikace odpovídajících parametrů (tedy sklonu, šířky a poloměru zatáček), a to za cenu extrémních investic ze strany HMP. Tato investice by, krom financování samotné výstavby, musela krýt i odkup rozsáhlých pozemků od řady soukromých vlastníků.

Takový postup by však byl v přímém rozporu s plánem na vybudování městského parku Hercovka v pod-lokalitě v Metropolitním plánu označené jako „1340/208/30“. Tamtéž je toto území charakterizováno jako „***zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určena ke vzniku městského parku Hercovka***“, ***a dále „v platném územním plánu jde o nestavební plochu pěstební. Založením parkové upravených ploch nedojde ke ztrátě, či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.***“. Proto možnost vybudování nové komunikace považujeme za nereálnou a vyloučenou.

V další argumentaci se odvoláváme na dříve podané Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - Podání připomínky/ námítky k připravované **změně Z3064/10** z 20.7.2020 a její přílohy „Vyjádření k Z3064 - Výstavba rodinných domů“ ze dne 26.6.2020 adresované Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8 a Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Tato námítka se týká stejného území a byla podávána v souvislosti se snahou vlastníka pozemku změnit zeleň na stavební pozemek. Tuto námítku přikládáme a pro zjednodušení uvádíme shrnutí základních argumentů proti umožnění další výstavby v lokalitě přístupné ulicí Pod Písečnou:

a) Předmětné pozemky se nacházejí v klidové oblasti, 300 metrů vzdušnou čarou od hranice přírodní památky - přírodního parku Draháň – Troja, která je zařazena od roku 1982 v rámci HMP mezi zvláště chráněná území. Změnou Z3064/10 nejsou upřednostněny požadavky péče o životní prostředí – změna bude mít významné negativní dopady na životní prostředí jednak v nejbližším okolí, a díky zátěži při výstavbě (hluk, prašnost) i na blízký přírodní park Draháň – Troja, samozřejmě následně by přinesla násobné zvýšení počtu osob a aut pohybujících se v této lokalitě;

b) Přístupová cesta k pozemkům nesplňuje technické ani legislativní požadavky místní komunikace, která neumožňuje přístup stavební techniky ani zvýšený provoz nových rezidentů. Pozemky jsou umístěny za zákazem vjezdu (s hmotnostním limitem vozidel 6t s výjimkou dopravní obsluhy) na konci slepé ulice Pod Písečnou, a to až za jejím ukončením a jsou přístupné pouze po jednoproudé obslužné komunikaci.

c) HMP prostřednictvím TSK Praha nevykonává správu ani údržbu na části pozemků tvořících přístupovou cestu, dopravní obslužnost je zajištěna pouze prostřednictvím soukromé komunikace, tedy neexistuje napojení do sítě veřejných komunikací. Změnou Z3064/10 je protiprávně zasahováno do majetkových práv třetích osob.

d) Ve svrchní podpovrchové vrstvě pod touto komunikací je umístěn významný stavební objekt, kanalizační slučovač svádějící odpadní vody z širokého okolí, stav komunikace podél kanalizačního potrubí je již nyní kritický a pohyb těžké stavební techniky by podstatně zvýšil riziko havárie.

e) Změna je v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona -zcela evidentně neexistuje potřeba, jako nutná podmínka pro vymezení nových zastavitelných ploch – jedná se jen a pouze o komerční zájmy vlastníka řešených pozemků bez dalších souvislostí;

Dále upozorňujeme, že připomínku podáváme i z obezřetnosti, abychom jejím nepodáním neohrozili svou aktivní legitimaci pro případná správní řízení, či soudní spory, ohledně veškerých rozhodnutí umožňujících novou výstavbu v daném území.

**Zpracovateli Metropolitního plánu tímto navrhuje provést:**

**1. změnu hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy tak, aby pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja byly začleněny do území 208 – Hercovka jako součást pod-lokality označené jako „1340/208/30“.** Grafický návrh této změny je obsahem příloh.

2. pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m2 a 412/208/5041 o rozloze 11568 m2 jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky.						
1025	MHMPXPJ2450O	Námitka	MHMPXPJ2450O	3002364	Nesouhlas	Požaduji, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření a stanovil regulativy pro zachování jejího charakteru. A to včetně zahrnutí mého pozemku v katastrálním území Praha Dubeč Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 - 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.
1026	MHMPXPJ0Q3PL	Připomínka	MHMPXPJ0Q3PL	3002366	Nesouhlas	<u>Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova</u> Nesouhlasím s návrhem změny územního plánu, kdy se má místo zeleně (zdravého vzrostlého lesa) vytvořit parkoviště. V navrhované lokalitě je několik desítek let starý a zdravý les, na který mají výhled všichni obyvatelé bytového domu Štíbrova ( 300 bytových jednotek). Prostor je využíván jako klidová rekreační zóna , k venčení psů, odpočinku obyvatel sídliště a hraní dětí. Místo toho je zde navrženo asfaltové parkoviště, v létě rozpálené, s celodenním provozem, mj. zdrojem hluku z dopravy. Potřeba parkoviště zde není. Možné je využívat parkoviště na parcele školky a příjezd ulicí Štíbrova (jako doposud). Další převážně nevyužívané parkoviště je mezi poliklinikou a ul. Střelnická dostupné pro rodiče přivázející a odvázející děti do školky. Nebo upřednostnit MHD, zastávka Kyselova. Umístění parkoviště je zásah do tzv. "Krásného sídliště" a jeho veřejného prostoru a zeleně!
1027	MHMPXPJ04IGV	Námitka	MHMPXPJ04IGV	3002368	Nesouhlas	Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy s respektem ke stávajícím hodnotám nastavil pravidla pro urbanistické dotvoření chatové oblasti Slatina na vybavenou lokalitu - resp. obytnou čtvrť rodinných domů v zahradách a to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1851 v katastrálním území Praha Dubeč. Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech (ÚAP 2020). Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality na obytnou a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch. Přímou se nabízí řešit chatovou oblast Slatina ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholý Dubeč, kterému by mohla sloužit jako zázemí pro návštěvníky a podpořit sociální kontrolu na území parku. Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlení. Její severní a západní část není součástí zahrádkářského spolku ani v jeho užívání nebo požívání. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m2 včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd.
1027	MHMPXPJ04IGV	Námitka	MHMPXPJ04IGV	3002369	Nesouhlas	Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy s respektem ke stávajícím hodnotám nastavil pravidla pro urbanistické dotvoření chatové oblasti Slatina na vybavenou lokalitu - resp. obytnou čtvrť rodinných domů v zahradách a to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1850 v katastrálním území Praha Dubeč. Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech (ÚAP 2020). Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality na obytnou a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch. Přímou se nabízí řešit chatovou oblast Slatina ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholý Dubeč, kterému by mohla sloužit jako zázemí pro návštěvníky a podpořit sociální kontrolu na území parku.
1027	MHMPXPJ04IGV	Námitka	MHMPXPJ04IGV	3002371	Nesouhlas	Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlení. Její severní a západní část není součástí zahrádkářského spolku ani v jeho užívání nebo požívání. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000-2700m2 včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Požaduji zahrnutí pozemku p. č. 1852 v katastrálním území Praha Dubeč do zastavěného území. Odůvodnění Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech ÚAP 2020.
1027	MHMPXPJ04IGV	Námitka	MHMPXPJ04IGV	3002372	Nesouhlas	Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy s ohledem ke stávajícím hodnotám nastavil pravidla pro urbanistické dotvoření chatové oblasti Slatina na vybavenou lokalitu rodinných domků v zahradách a to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1852 doplňte v katastrálním území Praha Dubeč. Námitku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku.  Území je v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech (ÚAP 2020). Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch ale stabilizací. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit.  Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území a dlouhodobým očekáváním vlastníků pozemků navrhl koncepční dořešení lokality na obytnou a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina I, II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch atd.).  Přímou se nabízí řešit chatovou oblast Slatina ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholý Dubeč, který je třeba chránit a kterému by oblast Slatina mohla sloužit jako zázemí pro návštěvníky a podpořit sociální kontrolu na území parku.
Nejedná se o zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlení. Je rozdělena na tři části – severní, západní a jižní. Její severní a západní část a velká část jižní části není součástí zahrádkářského spolku ani v jeho užívání nebo požívání. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000 – 2500 m2 včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, často jsou na parcelách umístěny větší zděné stavby atd. Pouze jižně u ulice V Lesíku se nachází malá zahrádkářská osada, ta má však z urbanistického hlediska jiný charakter.						

Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945, od kterého v celé oblasti docházelo k postupné transformaci na chatovou osadu a na trvalé bydlení. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti.

Stav navrhovaný v novém územním plánu je v kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydlími (chatová osada Slatiny, která přiléhá k MČ Dubči a na severu ke Štěrboholské spojce), jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy "na zelené louce" (Štěrboholy, území na sever od Štěrboholské spojky atd.).

1028 MHMPXPJ0MJ3Z Přípomínka MHMPXPJ0MJ3Z 3002374 Nesouhlas

**Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova**  
Nesouhlasím s návrhem změny územního plánu, kdy se na této parcele má vykácet zdravý vzrostlý les a vytvořit parkoviště. Je zde několik desítek let starý vzrostlý a zdravý les, na který mají výhled všichni obyvatelé domu Štíbrova (300 bytů). Venčí se zde psi, je to klidová rekreační zóna. Místo toho by zde bylo asfaltové parkoviště, v létě rozpálené (oproti stávajícímu lesu) a s celodenním provozem zabezpečujícím školku (zásobování, rodiče přivázející a odvázející děti... ). Potřeba parkoviště zde přitom není. Mezi poliklinikou a hlavní ulicí, kde jezdí tramvaj, je parkoviště, které je téměř vždy nevyužité.

1029 MHMPXPJ11PLF Námitka MHMPXPJ11PLF 3002380 Nesouhlas

**Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova**  
Nesouhlasím s návrhem územního plánu, kde je záměr na této parcele sousedící s ulicí Čumpelíkova/ Štíbrova má zrušit vzrostlý lesní porost a vystavět parkoviště. Nedostatek zeleně v Praze je benefit právě této lokality, zrušit zeleň na úkor dalších betonových či asfaltových ploch je nežádoucí! Potřeba parkování pro návštěvníky polikliniky a speciální MŠ Štíbrova je možné řešit prodloužením parkoviště u polikliniky dozadu směrem k Ládví podél chodníku vedoucího k Ládví a zajištěním vstupu do MŠ z jejich aktuálně plotové části ze strany Střelničné. (v MŠ mají dokonce cestu již v areálu) Případně se nabízí udělat jednosměrné objízdnou ulici kolem polikliniky pro lepší obslužnost. Nic méně problematická je křižovatka se Střelničnou, kde již dnes ve špičkách dochází k nepřehledným situacím a není zde světelné řízení, které by pomohlo. Areál MŠ má velmi velkorysou zahradu, která není vzhledem k typu žáků využívána, mohlo by se též jednat o vjezdu do rohu zahrady a vytvoření potřebných míst tam.

1030 MHMPXPJ1JOUV Námitka MHMPXPJ1JOUV 3002381 Nesouhlas

**Nejednoznačnost možného výkladu regulativů pro území 208 – Hercovka**  
Jako dotčená osoba žádám pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m2 a 412/208/5041 o rozloze 11568 m2 jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky. Současná textová část návrhu Metropolitního plánu obsahuje nejednoznačnost možného výkladu regulativů pro území 208 – Hercovka. Zatímco v základní vrstvě plánu je v informačním okně pod kódem 100 informace „Městská příroda - Individuální regulativy nejsou stanoveny“ a ani v jiných ohledech není území regulováno a současně je území vedeno jako „stavebně zastavitelné“, pak v detailu cílů jsou uvedeny pro podlokality doplňkové informace „123/208/2217 Park Na Dlázděnce - lokální park a 123/208/3219 Hercovka - lokální park“. (K takto navrženým regulativům, které počítají s městskými parky, nemáme připomínek.) Z opatnosti a pro vyloučení pochybností žádám o úpravu textace tak, aby její současná nejednoznačnost nevedla k pokusům obejít regulaci a prosadit výstavbu v lokalitě plánovaného městského parku Hercovka, na kterou není toto území vhodné, ani připravené.

1030 MHMPXPJ1JOUV Námitka MHMPXPJ1JOUV 3002382 Nesouhlas

**Nevhodné stanovení hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy při ulici Pod Písečnou**  
Jako dotčená osoba, spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 655 k.ú. Troja, žádám:  
1. provedení změny hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy tak, aby pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.,ú. Troja, byly začleněny do území 208 – Hercovka jako součást pod-lokality označené jako „1340/208/30“.  
2. pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m2 a 412/208/5041 o rozloze 11568 m2 jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky.  
3. prověřit, zda při hranici lokalit 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy nejsou ještě další pozemky, které jsou (i) nezastavěné, (ii) dopravně obsluhované pouze z ulice Pod Písečnou a (iii) svou rozlohou umožňující výstavbu. Pro tyto pozemky pak žádám provedení úpravy dle bodu 1.  
Návrh hranice nerespektuje místní uspořádání ani možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení. Zařazení výše uvedených pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby, je zcela nevhodné. Pro všechny tyto (i) nezastavěné pozemky platí, že jsou (ii) dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by (iii) svou rozlohou umožňovaly výstavbu. Přestože z mapových podkladů se připojení těchto pozemků k lokalitě 114 – Kobylisy jeví jako logické a správné, při detailnějším pohledu je zřejmé, že je nesprávné. Je žádoucí provést změnu a začlenit je do území 208 – Hercovka s charakteristikou „nestavební transformační rekreační plocha“.  
Pro pozemky není rozhodující, k jakému území více přiléhají, ale jakým způsobem mají zajištěnou dopravní obslužnost. Platí přitom, že ostatní zastavěné pozemky v daném místě přináležející k „114 – Kobylisy“ jsou přístupné ze severní strany, tedy z ulice Na Šutce a/nebo pokud jsou obsluhovány z ulice Pod Písečnou, pak byly zastavěny již dříve před vznikem návrhu Metropolitního plánu. Realizace nové výstavby je podmíněna využitím těžké stavební techniky, a to zvláště při zakládání budov v tomto staticky nestabilním terénu, v příkrém svahu a na nekvalitním podloží. K uvedeným pozemkům neexistují žádné přístupové cesty umožňující příjezd stavební techniky, . Ze dvou cest ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích se jedná pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.). Jiným, než běžným užíváním této cesty, je neoprávněně zasahováno do práv soukromého vlastníka. Z technického pohledu tato cesta nemá potřebné šířkové ani nosnostní parametry, je vystavěna v prudkém svahu a poloměry zatáček vylučují pohyb větších aut. Právě z těchto důvodů je vybavena dopravní značkou a na cestu je zakázán vjezd vozidlům nad 6t s výjimkou dopravní obsluhy. Jižní cesta ústící do ulice Trojská není určena pro provoz motorových vozidel. Tato cesta má opravdu extrémní sklon 50m výšky na 300m délky. Díky své šířce a poloměrům zatáček je fakticky a prakticky neprůjezdná , možná s výjimkou menších osobních vozidel v jednom směru, Umožnění výstavby by nadto bylo v přímém rozporu s plánem na vybudování městského parku Hercovka v pod-lokalitě v Metropolitním plánu označené jako „1340/208/30“.

1031 MHMPXPJ2UE8F Námitka MHMPXPJ2UE8F 3002383 Nesouhlas

Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle přiložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01. Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města. Námitky se opírají o níže uvedené tři základy body: 1/ Izolační zeleň (IZ) 2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ) 3/ Všeobecné bydlení.(OV) 1/ Izolační zeleň. V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojce a také podél komunikace Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12 000 m2) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V prvé řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také opáskovat prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m2 (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m2). 2/ Zdravotní a sociální náplň. Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku ( 8 000 m2) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci. 3/ Všeobecné bydlení. Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.

1031 MHMPXPJ2UE8F Námitka MHMPXPJ2UE8F 3002384 Nesouhlas

Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „návrh Metropolitního plánu Prahy“) ohledně pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy. Žádám o změnu návrhu Metropolitního plánu Prahy tak, aby na pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy byly zapracovány změny a to podle přiložené grafické dokumentace uvedené v příloze č.1 vypracované Ing. arch. Martin Klejna ze dne 24.6.2022, název výkresu: Situace funkčního využití, číslo výkresu C.4.01. Požadovanou změnou návrhu Metropolitního plánu Prahy by se ta část pozemku 184/5, k.ú. Štěrboholy, u něhož je navrhována změna využití sjednotila s menší částí tohoto pozemku, u něhož je v návrhu Metropolitního plánu Prahy navržena zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím. Navrhovaná iniciace změny Metropolitního plánu Prahy by zajistila revitalizaci velké části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, který není nikterak využit. Poloha tohoto pozemku a jeho okolí nabízí využití pro výstavbu menších objektů s maximální výškou 3NP, domov

seniorů a plochy izolační zeleně a vybudování protihlukového valu (u Štěrboholské spojky), který by zajistil odhlučnění Štěrboholské spojky. Výše navrhovaná změna části pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, by umožnila kvalitní bydlení, domov seniorů s patřičným zázemím a tedy smysluplné a plnohodnotné využití tohoto pozemku. Současný stav pozemku parc.č. 184/5, k.ú. Štěrboholy, neodpovídá požadavkům moderního, čistého a bezpečného města.

Námítky se opírají o níže uvedené tři základy body:  
1/ Izolační zeleň (IZ)  
2/ Zdravotní a sociální požadavky Městské části (VVZ)  
3/ Všeobecné bydlení.(OV)

1/ Izolační zeleň.  
V našem návrhu je izolační zeleň jednak směrem k Štěrboholské spojce a také podél komunikace Nedokončená. Směrem ke spojce je navrhujeme pás v šíři 70 m a podél komunikace pás v šíři 15 m. (12 000 m2) V pásu zeleně u spojky bude vystavěn zemní val. Ten bude vyprojektován tak, aby splňoval více funkcí. V prvé řadě izolace proti hluku. Zvláště v nočních hodinách je území městské části dotčeno výraznou hlukovou zátěží. Val bude mít lichoběžníkový tvar. V jeho hřebenu budou vysazeny speciální stromy, které budou zachycovat hluk a také poletavý prach. Dalším aspektem valu bude i optické oddělení obydlené části území od velké dopravní zátěže spojky. U komunikace Nedokončené bude vytvořen pás stromů, díky kterému bude izolovaná přilehlá část území. Celková část zeleně na pozemku bude navýšena na celkovou plochu : 20 000 m2 (IZ- 12 000 + VVZ 2 000 +OV 6 000 m2).

2/ Zdravotní a sociální náplň.  
Požadavek městské části je zohledněn v náplni části pozemku ( 8 000 m2) se sociální problematikou. Bude se jednat o domov seniorů s rozšířenou zdravotní péčí. Návrh této náplně se opírá o současnou a zhoršující se demografickou situaci.

3/ Všeobecné bydlení.  
Problematika bydlení je v současné době ve velké krizi. Pro většinu občanů není dostupné. Proto je v části pozemku navrženo využití „všeobecné bydlení“. Budoucí projekt bude orientován na cenově dostupné bydlení. To je vůle majitelů řešeného pozemku. Bude se jednat o menší objekty s maximální výškou 3 NP. Objekty pro bydlení budou doplněny o drobné služby. Dopravní napojení dotčeného území bude vycházet z ulice U Radiály.

Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova  
Nesouhlasím s návrhem změny územního planu ,kdy se na této parcele ma vykacet zdravý vzrostlý les a vytvořit parkovište.  
Je zde několik desítek let start vzrostly a zdravý les,na který mají vyhled všichni obyvatelé domu Štíbrova. Venčí se zde psi, je to klidova rekreační zona. Misto toho by zde bylo asfaltove parkovište. Potreba parkovište zde primo není.Mezi poliklinikou ahlavní ulicí, kde jezdi tramvaje , je parkovište, ktere je temer vždy nevyužite.

Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova  
Nesouhlasím s návrhem změny územního plánu, kdy má být na této parcele vykácen zdravý vzrostlý les a nahrazen parkovištěm.  
Na parcele v současné době stojí zdravý vzrostlý les, který slouží obyvatelům sídliště, a to zejména obyvatelům domu v ulici Štíbrova, jako klidová rekreační zóna. Venčí zde psy, hrají si zde děti a z oken domu Štíbrova je výhled na vzrostlou zeleň. Vykácení lesa a jeho nahrazení v létě rozpáleným parkovištěm by zhoršilo místní mikroklima, zvýšilo hluk a omezilo využití plochy obyvateli sídliště. A to v situaci, kdy v těsné blízkosti (mezi poliklinikou Čumpelíkova a ulicí Střelníčná) již jedno velmi málo využívané parkoviště stojí. Nízká míra jeho využití dokládá, že rozšíření parkovacích ploch v této části není třeba.

Nesouhlas s parkovištěm Štíbrova/Čumpelíkova  
Nesouhlasím s návrhem změny územního plánu, kdy se na této parcele má vykacet zdravý vzrostlý les a vytvořit parkoviště.  
Jedná se o klidovou zelenou plochu, kterou využívá většina obyvatel z okolí. A to jak k procházkám, tak venčení psů. Tato vzrostlá vegetace pomáhá také udržovat příjemné klima v zástavbě v už tak rozpálené Praze. Bohužel nejsou přes léto výjimkou kropící vozy, které se snaží alespoň částečně okolí zchladit. Navíc tato plocha, jako každá jiná zelená, zadržuje vodu a tím přirozeně bojuje proti stále se stupňujícímu suchu. Zároveň tyto stromy tvoří přirozenou protihlukovou stěnu k vytižené Střelníčné a Čumpelíkově ulici. Lepším řešením, než kácení vzrostlých zdravých stromů, by bylo vytvoření např. podzemního parkoviště.

Námítka AUTO JAROV  
Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námítku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900). Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491,4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je kruciální zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.

Námítka AUTO JAROV - pokračování  
Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.

Námítka Polyfunkční dům  
Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námítku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.

Námítka AUTO JAROV  
Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námítku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900). Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491,4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je kruciální zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.

Námítka AUTO JAROV - pokračování  
Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.

Námítka Polyfunkční dům  
Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námítku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí



1035	MHMPXPJ1M52D	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002390	Nesouhlas	<p>zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p> <p>Námítka AUTO JAROV Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900). Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491,4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je klíčový zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.</p>
1035	MHMPXPJ1M52D	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002391	Nesouhlas	<p>Námítka AUTO JAROV - pokračování Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
1035	MHMPXPJ1M52D	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002392	Nesouhlas	<p>Námítka Polyfunkční dům Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
1035	MHMPXPJ1M5A9	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002390	Nesouhlas	<p>Námítka AUTO JAROV Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900). Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491,4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je klíčový zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.</p>
1035	MHMPXPJ1M5A9	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002391	Nesouhlas	<p>Námítka AUTO JAROV - pokračování Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
1035	MHMPXPJ1M5A9	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002392	Nesouhlas	<p>Námítka Polyfunkční dům Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
1035	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002390	Nesouhlas	<p>Námítka AUTO JAROV Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 4490, 4491, 4492, 2922/89, 2922/35, vše v k. ú. Žižkov [727415], pozemků parc. č. 39/34, 60, 61, vše v k. ú. Hrdlořezy [731765] a pozemku parc. č. 949/7, k. ú. Malešice [732451], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Konkrétně se jedná o vymezení Veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury (Oddíl 910 Přílohy č. 2/900). Veřejně prospěšné stavby ozn. jako 910-610/-/83 Rekonstrukce Malešické ul. a nové napojení na ul. Českobrodskou (Jarovská třída) a 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov, znemožňují vedením svého „koridoru“ využití pozemků parc. č. 2922/89, 4490, 4491,4492 a dalších, vše v k. ú. Žižkov [727415], pro výstavbu parkovacího objektu, který je klíčový zejména pro skladování nových automobilů, jež v současné chvíli skladujeme na pozemku parc. č. 60, k. ú. Hrdlořezy. Tento pozemek je bohužel také „zatížený“ koridory veřejně prospěšných staveb, a to hned dvou. Jedná se o VPS označené jako 910-622/-/15 Tramvajová trať Olšanská (Jana Želivského) – Jarov a 910-610/-/122 Městský okruh Jarov - Štěrboholská radiála.</p>
1035	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002391	Nesouhlas	<p>Námítka AUTO JAROV - pokračování Dále namítáme, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
1035	XXXXXXXXXXXXX	Námítka	MHMPXPJ1M5A9	3002392	Nesouhlas	<p>Námítka Polyfunkční dům Jakožto vlastníci pozemků parc. č. 2931/160, 2931/161, 2931/166, 2931/281, 2931/282, 2931/291, 2931/292, 2931/294, 2931/314, vše v k. ú. Žižkov [727415], vznášíme námitku vůči návrhu Metropolitního plánu, který značně omezuje naše vlastnická práva k předmětným pozemkům. Výše zmíněné pozemky se nachází v lokalitě označené jako 684/Na Jarově. Využití území je v této lokalitě stanoveno jako zastavitelná produkční lokalita. V roce 2019 byl podán návrh na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem na tyto pozemky. Ze stávajícího funkčního využití (VN – území sloužící pro nerušící výrobu a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná, IZ – izolační zeleň) bylo požadováno nové funkční využití - SV – území všeobecně smíšené. Koncept Metropolitního plánu tyto pozemky však zahrnul jako součást zmíněné produkční lokality, jejíž využití nepřipouští možnost polyfunkčních staveb. Z tohoto důvodu žádáme o zahrnutí zmíněných pozemků do regulativu „zastavitelné obytné lokality“. Dále lze namítnout, že využití zastavitelných ploch nijak nezohledňuje jako přípustné využití umístění produkčních lokalit pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla. S ohledem na energetické potřeby celého areálu Auto Jarov, toto považujeme za zcela zásadní chybu konceptu Metropolitního plánu.</p>
1036	MHMPXPJ0MNW6	Připomínka	MHMPXPJ0MNW6	3002393	Nesouhlas	<p><u>Parkoviště Štíbrova - Čumpelíkova</u> Jako někdo, kdo zde žije celý svůj život, nemám zájem o to, aby mi někdo kdo zde nikdy v životě nebyl ani na pár minut tu měnil zelen za betonové/asfaltové ohračky (aka parkoviste, případně jiné uzasně napady z posledních pár let), jen protože si musí nějak zajistit peníze. Nehodlám podporovat kácení zeleně v Kobylisích a nahrazovat ji jakoukoliv betonovou/asfaltovou výstavbou jen kvůli tomu, aby si někdo nahrabal. Nikdo, kdo by zde žil, by něco takového take nikdy nenavrhoval, natož podporoval. (být upřímný tak mi dalo hodně práce být v připomínce k tomuto uzasnému plánu slušný... je to asi tak stejná dem@#le jako Vas genialní návrh na výstavbu bytových jednotek podél ulice Střelnická, výstavby "nízkého 14p vjezdu" namísto starého (a využívaného) objektu v ulici Čumpelíkova, bourání starých obchodních center a výstavbu domu v ul. Tandvaldska, popř. podél ul. Zernosecka, "krátkodobých" nízkonakladových zrud na parkovisti v ulici Tausigova/Davidkova a dalších jiných, uzasných pokusů o to jak naše stabilní sídliště zničit. Hezky zbytek dne.</p>
1037	MHMPXPJ04QA5	Námítka	MHMPXPJ04QA5	3002396	Nesouhlas	<p><u>Námítka proti změně u pozemku 606/22 (Kobylisy), který je v zastavitelném území, ve stabilizovaných plochách</u> Na dotčených pozemcích jako vlastníků nesouhlasím s vymezením parku ve volné zástavbě a požaduji stanovit regulaci umožňující zastavění pozemků dvoupodlažním objektem pro občanskou vybavenost (zdravotnické zařízení – nestátní zdravotnické zařízení, parkoviště, garáže – především pro elektromobily). Celý projekt bude navržen jako ekologická stavba. Společnost HATARI, s.r.o., se sídlem U průhonu 1516/32, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČO 02483734, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 220056 (dále jen „Společnost“), je vlastníkem pozemku parc. č. 606/22 včetně všech jeho součástí a příslušenství v katastrálním území Kobylisy, obec Praha (dále jen „Nemovitost“). Nemovitost je dotčena návrhem Územního plánu hlavního města Prahy pořizovaným pro celé území Prahy (dále jen „Metropolitní plán“), jehož veřejné projednání začalo 26. dubna 2022. Dle návrhu Metropolitního plánu je Nemovitost situována v zastavitelné obytné lokalitě 508 / Sídlíště Kobylisy I., a je dotčena plochou parku ve volné zástavbě, což znamená, že se stane nezastavěnou veřejně přístupnou částí stavebního bloku v lokalitě typu struktury (07) modernistická struktura. Pokud územní plán vymezené části Prahy, v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 161 odst. 3 a 4 textové části Metropolitního plánu 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. V současné době je dle platného Územního plánu hl. m. Prahy Nemovitost situovaná v zastavitelném území, ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem, využití: i) OB - čistě obytné, kde je přípustným využitím mimo jiné umístění a výstavba ambulantního zdravotnického zařízení a zařízení sociálních služeb; a dále je podmíněným přípustným využitím pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím</p>



umístění parkovacích a odstavných plochy a garáží pro osobní automobily; a ii) OV - všeobecně obytné, kde je přípustným využitím mimo jiné umístění a výstavba zdravotnických zařízení, zařízení sociálních služeb, malých ubytovacích zařízení, drobné nerušící výroby a služeb, obchodních zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2.000 m2, zařízení veřejného stravování; a dále je podmíněným přípustným využitím pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím umístění parkovacích a odstavných ploch a garáží pro osobní automobily. V současné době probíhá prodej Společnosti kupujícímu. Vyjednávání převodu Společnosti (resp. Nemovitosti) začala již v roce 2021, tedy před započatím veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. Budoucí kupující má v úmyslu na Nemovitosti vystavět především zdravotnické zařízení, parkovací plochu a garáže pro osobní automobily, a to převážně, elektromobily (dále jen „Záměr“). Dále bude v souvislosti se Záměrem na Nemovitosti vystavěno dětské hřiště a budou upraveny okolní plochy Nemovitosti, které jsou v současné době v opravdu žalostném stavu. Nevyužitá část Nemovitosti Záměrem bude darována Městské části Praha 8. Městská část tento typ projektu velmi vítá, protože tato parkovacích stání na území Prahy 8, a to konkrétně u metra Kobylisy, významně chybí. V tuto chvíli k tomuto účelu již budoucí kupující vynaložil, s ohledem na nedokončení převodu Nemovitosti, veškeré rozumné požadovatelné úsilí, a to včetně komunikace s Městskou částí Prahy 8 o podobě Záměru a podrobné přípravy tohoto Záměru. Nyní jsou také v přípravě jednání s účastníky předmětného budoucího územního a stavebního řízení, především s okolními společenstvími vlastníků jednotek, a podklady pro zahájení územního řízení (příp. společného územního a stavebního řízení). Dále vzhledem ke skutečnosti, že Společnost, resp. její společníci, podnikla kroky k umístění parkoviště na Nemovitosti v rámci stavebního řízení sp. zn. MCP8 015239/2015 a zísкала, předtím, než od záměru sama upustila, téměř veškerá potřebná kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy a dalších zúčastněných subjektů, není zde pochyb, že se se zastavěností Nemovitosti v rámci platného a účinného Územního plánu hl. m. Prahy počítalo, a to v naprostém souladu se Záměrem. Jsme toho názoru, že Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí lokality, jelikož by stávající strukturu symetricky vhodně doplnil stejným způsobem, jakým je umístěn objekt bytového domu na pozemku parc. č. 651/1, kat. úz. Kobylisy. Navíc plánovaná výstavba Záměru v žádném případě nijak nezhorší situaci v místě stavby, tedy nezatíží její obslužnost a nezhorší okolní dopravu, ale naopak přinese více kýžených parkovacích míst pro rezidenty a bezesporu v místě zlepší občanskou vybavenost a kultivuje dnes velmi problematickou část území. Pokud bude Metropolitní plán v současném znění jeho návrhu platný, vzniká Společnosti i budoucímu kupujícímu značná škoda, a to jak v podobě nákladů přímých (kupní cena, údržba), tak nepřímých (neprodejnost, nemožnost výstavby), a to naprosto v rozporu s jeho legitimním očekáváním vzhledem k výše uvedenému, především vzhledem ke stanoviskům dotčených orgánů k původnímu záměru Společnosti. Změna využití Nemovitosti v návrhu Metropolitního plánu je tedy dle Společnosti (i budoucího kupujícího) naprosto nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva.

1038	MHMPXPJ04BH3	Námítka	MHMPXPJ04BH3	3002397	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Požadujeme, aby nový územní plán hl. m. Prahy nastavil transformaci chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť s rodinnými domy a zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření. A to včetně zahrnutí pozemku p. č. 1771/2 v katastrálním území Praha Dubeč. Námítku podáváme nejen jako vlastníci pozemku, ale také jako dotčení vlastníci ve smyslu rozhodnutí 1 As 16/2008 – 48, protože stávající stav sousedních parcel v lokalitě nám dlouhodobě působí prokazatelné škody na majetku. Územní plán by měl určit podobu obytné čtvrti tak, aby se jednalo o samostatnou lokalitu, která je zastavěná a zastavitelná. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020. Části tohoto území je třeba koncepčně dotvořit. Vymezení lokality jako zastavěného území není faktickým rozšířením zastavitelných ploch, ale potvrzením stávajícího stavu a jeho stabilizací. V kontextu celoměstské strategie efektivního využívání stávajícího zastavěného území a ochrany otevřené krajiny je navrhovaný stav v novém územním plánu, kdy je zamezeno využívání zastavěného území pro zástavbu a zároveň jsou v docházkové vzdálenosti vymezovány nové rozvojové plochy (např. Štěrboholy, území na sever od Štěrboholské spojky) nekoncepční. Místo toho, aby byla preferována varianta stabilizace a dotvoření již existujících zahrad s obydlími tj. Slatiny sever, západ, jih, které přiléhají k MČ Dubčí a na severu ke Štěrboholské spojce, je navrhovaná v těchto oblastech výstavba „na zelené louce“. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality Slatiny sever, západ, jih na obytnou čtvrť s rodinnými domy a stanovil jasné regulativy pro zachování jejího charakteru (minimální velikosti stavebních pozemků, podlažnost, výšková hladina II, minimální podíl nezastavěné části pozemku, koeficient zastavěných ploch). Nejedná se o žádnou zahrádkářskou osadu, ale o zahrady s obydlími. Typická parcela je v soukromém vlastnictví, má velikost kolem 2000- 2700m2 včetně dostatečně široké příjezdové komunikace pro hasiče, vlastní oplocení s individuálními vstupy, vjezd pro auta, na pozemcích jsou umístěny větší zděné stavby atd. Počátek zastavování lokality rodinnými domy lze datovat nejméně do roku 1945, od kterého v celé oblasti docházelo k postupné transformaci na chatovou osadu a na bydlení. Platný územní plán chatovou osadu v souvislosti s plánovanou výstavbou Východního města vymezil jako zahrádkové osady PZ a na celé území byla vyhlášena stavební uzávěra (bydlení v rezervě) tak, aby postupná transformace chatové osady nenarušila koncepční rozvoj nově navržené čtvrti. Vlastníci pozemků od té doby počítají s transformací na bydlení. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční dořešení lokality, a to ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč, kterému by mohl sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území.

1038	MHMPXPJ04BH3	Námítka	MHMPXPJ04BH3	3002398	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Požadujeme zahrnutí pozemku p. č. 1771/2 v katastrálním území Praha Dubeč do zastavěného území. Zároveň požadujeme zahrnutí do zastavitelného území. Území je zároveň v platném územním plánu vedeno jako zastavěné. Jako zastavěné je vedeno i v územně plánovacích podkladech, tj. ÚAP 2020.

1039	MHMPXPIUM8Z1	Námítka	MHMPXPIUM8Z1	3002399	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Nesouhlasím se změnou využití území u parcely 1330/46 v k.ú. Dolní Počernice jako jejího vlastníka. Jedná se o znehodnocení a nemožnost dalšího využití daného pozemku. Pozemek se nachází blízko Šterboholské radiály, nabízí se tedy jeho využití pro rozvoj služeb a obchodu v dané oblasti.

1040	MHMPXPJ1XJ7Z	Námítka	MHMPXPJ1XJ7Z	3002401	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

1 / Námítka  
Manželé Petra a Jiří Pískovi, jako vlastníci pozemků parc. č. 2641/1-6, parc. č. 2637/1-2 vše v kat. území Libeň, obec Praha (dále jen „Pozemky“) podávají tímto námítku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k návrhu Metropolitního plánu. Námítka se vztahuje k části území Pozemků, u nichž z níže uvedených důvodů zpochybňujeme, zda je pro ně nově stanoveno vhodné funkční využití (přesněji řečeno Typ struktury: struktura zahradního města), potažmo proč jsou zařazeny pozemky také do transformační a rozvojové plochy 402 / Labutka. Nesouhlasíme s vymezením části Pozemků nově na plochy, které jsou sice zastavitelné stavební pro obytné využití, ale v struktuře zahradního města. Tento návrh je velmi těžké pochopit, a to především z toho důvodu, že v samotném Metropolitním plánu absentuje jakékoli odůvodnění, proč jsou právě Pozemky ve struktuře zahradního města přímo naproti blokové zástavbě navíc pod prudkým severním svahem takto vůbec vymezeny (pokud by zpracovatel MPP měl prostor udělat důkladnou obhlídku místa, tak by to nikdy nemohlo být takto vymezeno). V MPP je vymezení předmětné lokality popsáno v odůvodnění ohledně typu struktury takto: „Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. V lokalitě se vyskytují enklávy rodinných domů a vil a další objekty v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Veřejná prostranství jsou tvořena ulicemi a zpravidla jsou ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a v souladu s jeho koncepcemi (a mj. také s požadavkem na efektivní využití zastavěného území) umožňuje transformaci méně využívaných částí lokality.“ V odůvodnění je patrná úplná absence ohledné konfrontace se zmíněnou blokovou zástavbou v severozápadní části lokality, která je navíc pro dané místo jediná a naprosto určující! Pozůstatky drobné zástavby pod svahem v ulici Pod Labutkou naproti blokové zástavbě budou odstraněny dle demoličního výměru a bude zde vybudována bloková zástavba, která nově dotvoří ulici Pod Labutkou dle vydaného rozhodnutí na základě platného územního plánu. Bylo by dobré, kdyby k tomu zpracovatel MPP přihlédl a vzal tuto skutečnost v potaz. Dalším důležitým a charakteristickým prvkem lokality je výrazná morfologie kopce Labutky. Právě v severozápadní části má svah velice strmé stoupání, a proto se jeví zařazení typu struktury zahradního města jako velice nevhodné. Popis odůvodnění v MPP jednoznačně vychází z načení lokality na východní části a to především v ul. Na Labuťce I-IV, kde je struktura zahradního města již stávající a správná. Tady však morfologie a návaznost na zalesněný hřeben vinice Máchalka dává absolutní logiku. V tomto místě také není nikde bloková zástavba, a proto zahradní město v této části dává smysl. Rozšířit částečně lokalitu zahradního města směrem na západ dává smysl, ale s přihlédnutím výše uvedených bodů. Také stávající územní plán vymezuje blokovou zástavbu v západní části na zmíněných pozemcích a respektuje charakter místa. Navrhovaná změna v MPP tyto faktické důvody nereflektuje a blokovou zástavbu rozšiřuje oproti platnému územnímu plánu na východ při ulici Prosecká. To je mimochodem rozumné rozšíření blokové zástavby v přílehlé lokalitě. S ohledem na výše uvedené požadujeme, aby funkční využití Pozemků bylo změněno ze zastavitelné stavební pro obytné využití ve struktuře zahradního města na zastavitelnou stavební obytnou strukturu, ale blokovou a tato část se funkčně a logicky propojila s blokovou zástavbou, jak stávající tak navrhovanou (blíže obrázky níže). Bude tak naplněna i jedna ze zásad a hlavních priorit MPP na smysluplné zahušťování sídla především v lokalitách, kde je potenciál pro rozvoj. Nemyslíme si, ale jsem absolutně přesvědčeni, že je to právě typická ukážka, jak správně zacházet s komplikovaným a neutěšeným místem, kterému se mimochodem věnujeme již několik let a snažíme se o vytvoření kultivovaného městského prostředí, které reaguje a dotváří stávající charakter zástavby.

1041	MHMPPO97997K	Námítka	MHMPXPIWZET2	3002405	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Návrh nové transformační plochy s obytným využitím v lokalitě 583/Na Šancích  
Požadujeme vytvoření nové transformační zastavitelné plochy s hybridní strukturou na našem pozemku v lokalitě 583/ Na Šancích (resp. rozšíření stávající transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o náš pozemek - část území z lokality 583/Na Šancích) a o změnu způsobu využití z navržené produkční plochy na plochu s obytným využitím. Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č. 784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví nachází ve funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme na našem pozemku se stávajícím administrativním objektem vytvoření nové transformační plochy zastavitelné s hybridní strukturou s obytným využitím umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.

1041	MHMPPO97997K	Námítka	MHMPXPIWZ6ZS	3002406	Nesouhlas
------	--------------	---------	--------------	---------	-----------

Rozšíření transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o část lokality 583/Na Šancích  
Požadujeme vyjmutí našeho pozemku se stávajícím administrativním objektem z lokality 583/Na Šancích a jeho přičlenění do navržené transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné plochy s hybridní strukturou s obytným využitím.  
Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č. 784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví

1041	MHMPXPIWZ6ZS	Námítka	MHMPXPIWZ6ZS	3002406	Nesouhlas	<p>nachází ve funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme náš pozemek se stávajícím administrativním objektem vyjmout z lokality 583/Na Šancích a přičlenit k navržené transformační ploše 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné ploše s hybridní strukturou s obytným využitím, umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.</p> <p>Rozšíření transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o část lokality 583/Na Šancích</p> <p>Požadujeme vyjmutí našeho pozemku se stávajícím administrativním objektem z lokality 583/Na Šancích a jeho přičlenění do navržené transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné plochy s hybridní strukturou s obytným využitím.</p> <p>Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č. 784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví nachází ve funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme náš pozemek se stávajícím administrativním objektem vyjmout z lokality 583/Na Šancích a přičlenit k navržené transformační ploše 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné ploše s hybridní strukturou s obytným využitím, umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.</p>
1041	MHMPXPIWZET2	Námítka	MHMPXPIWZET2	3002405	Nesouhlas	<p>Návrh nové transformační plochy s obytným využitím v lokalitě 583/Na Šancích</p> <p>Požadujeme vytvoření nové transformační zastavitelné plochy s hybridní strukturou na našem pozemku v lokalitě 583/ Na Šancích (resp. rozšíření stávající transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o náš pozemek - část území z lokality 583/Na Šancích) a o změnu způsobu využití z navržené produkční plochy na plochu s obytným využitím.</p> <p>Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č. 784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví nachází ve funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme na našem pozemku se stávajícím administrativním objektem vytvoření nové transformační plochy zastavitelné s hybridní strukturou s obytným využitím umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.</p>
1041	MHMPXPJ1ID7K	Námítka	MHMPXPIWZET2	3002405	Nesouhlas	<p>Návrh nové transformační plochy s obytným využitím v lokalitě 583/Na Šancích</p> <p>Požadujeme vytvoření nové transformační zastavitelné plochy s hybridní strukturou na našem pozemku v lokalitě 583/ Na Šancích (resp. rozšíření stávající transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o náš pozemek - část území z lokality 583/Na Šancích) a o změnu způsobu využití z navržené produkční plochy na plochu s obytným využitím.</p> <p>Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č. 784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví nachází ve funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme na našem pozemku se stávajícím administrativním objektem vytvoření nové transformační plochy zastavitelné s hybridní strukturou s obytným využitím umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.</p>
1041	MHMPXPJ1IEO0	Námítka	MHMPXPIWZ6ZS	3002406	Nesouhlas	<p>Rozšíření transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany o část lokality 583/Na Šancích</p> <p>Požadujeme vyjmutí našeho pozemku se stávajícím administrativním objektem z lokality 583/Na Šancích a jeho přičlenění do navržené transformační plochy 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné plochy s hybridní strukturou s obytným využitím.</p> <p>Jsme vlastníkem nemovitostí - parcel a objektů - zapsaných na LV č. 784 k.ú. Vysočany. Podle stávajícího UP SU HMP se pozemek a stávající administrativní objekt v našem vlastnictví nachází ve funkčním území ZVO, které umožňuje realizaci hotelového a ubytovacího zařízení. V současné době je na něm stávající administrativní budova, kterou chceme rekonstruovat a změnit její funkci na hotelové/ubytovací zařízení nebo nájemní bydlení. Navržené využití produkční plochy v MPP 2022 na tomto pozemku je v rozporu se stávajícím funkčním využitím objektu. Brání i našemu plánovanému investičnímu záměru přestavby objektu na hotel, kterou stávající UP SU HMP umožňuje. Proto požadujeme náš pozemek se stávajícím administrativním objektem vyjmout z lokality 583/Na Šancích a přičlenit k navržené transformační ploše 411/110/2484 v lokalitě 110/Nové Vysočany - zastavitelné ploše s hybridní strukturou s obytným využitím, umožňující rekonstrukci na hotel nebo nájemní bydlení.</p>
1042	MHMPXPJ03FHO	Námítka	MHMPXPJ03FHO	3002407	Nesouhlas	<p><b>KOBY-nesouhlas s výškovou regulací</b></p> <p>Vlastník pozemků vznáší námitku – nesouhlas výškovou regulací na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Vlastník pozemků vznáší námitku – nesouhlas s výškovou regulací na výše uvedených pozemcích. Snížením počtu podlaží dochází k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Pro plánovaný záměr bylo vydané rozhodnutí pro společné povolení č.j. MCP8 348235/2019 ze dne 8.1.2020 (příloha č.1). V záměru je navrženo 5 nadzemních podlaží (páté podlaží je ustupující). Dále bylo vydané souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 851304/2019 ze dne 14.5.2019 (příloha č. 2). A na závěr bylo vydáno i závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování s č.j. MMR-31550/2020-81/2 ze dne 26.11.2020 (příloha č. 3), které potvrzuje stanovisko MHMP OUR.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na vydaná rozhodnutí stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Ve vazbě na přezkum MMR, které přikládáme a který náš záměr schvaluje, požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 5 nadzemních podlaží.</p>
1042	MHMPXPJ0R0F7	Námítka	MHMPXPJ03FHO	3002407	Nesouhlas	<p><b>KOBY-nesouhlas s výškovou regulací</b></p> <p>Vlastník pozemků vznáší námitku – nesouhlas výškovou regulací na výše uvedených pozemcích.</p> <p>Vlastník pozemků vznáší námitku – nesouhlas s výškovou regulací na výše uvedených pozemcích. Snížením počtu podlaží dochází k znehodnocení pozemků a k nemožnosti realizovat plánovaný záměr vlastníka pozemků. Pro plánovaný záměr bylo vydané rozhodnutí pro společné povolení č.j. MCP8 348235/2019 ze dne 8.1.2020 (příloha č.1). V záměru je navrženo 5 nadzemních podlaží (páté podlaží je ustupující). Dále bylo vydané souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 851304/2019 ze dne 14.5.2019 (příloha č. 2). A na závěr bylo vydáno i závazné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování s č.j. MMR-31550/2020-81/2 ze dne 26.11.2020 (příloha č. 3), které potvrzuje stanovisko MHMP OUR.</p> <p>Návrh Metropolitního plánu jednoznačně snižuje hodnotu nemovitostí v daném území, neboť bez ohledu na vydaná rozhodnutí stanovuje v daném území nízkou výškovou hladinu. Ve vazbě na přezkum MMR, které přikládáme a který náš záměr schvaluje, požadujeme zvýšit výškovou hladinu na 5 nadzemních podlaží.</p>
1043	MHMPXPJ1ILTY	Námítka	MHMPXPJ1ILTY	3002414	Jiné	<p>Účastník zastupuje 1 právnickou osobu - viz detail podání.</p>
1043	MHMPXPJ1ILTY	Námítka	MHMPXPJ1ILTY	3002409	Nesouhlas	<p>Námítka I. - Výšková regulace</p> <p>Na základě současného ÚP hl. m. Prahy a plánované změny Z2600 ÚP hl. m. Prahy, zároveň v naprostém souladu s ÚS NNŽ s regulačními prvky byla zpracována kompletní studie na dané území. Studie respektuje veškeré doposud zadané požadavky. Kompozičně dotváří uliční frontu podél ul. Malešická i K Červenému dvoru, zároveň vytváří vizuálně i fyzicky propustný zelený vnitroblok. Vertikální členění gradující do krajního 12-ti podlažního objektu v ústí ul. Malešické a požadovaného komunikačního propoje jen podtrhuje celkovou urbánní strukturu. Zároveň ve vazbě na přilehlou okolní zástavbu, jež převyšuje plánovanou výstavbu, požadujeme rozšíření plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží „8 (12)“ o jeden segment severním směrem.</p>
1043	MHMPXPJ1ILTY	Námítka	MHMPXPJ1ILTY	3002413	Nesouhlas	<p>o znamená i zrušit deklarovaný limit plochy Xb. – omezení umístění výškových staveb pouze na jižní hraně ploch výškové regulace.</p> <p>Daná výšková regulace MPP nemá opodstatnění ani v panoramatech hl. města Prahy. Dle přiložených panoramatických zákresů je evidentní, že navržená výstavba je nejen nižší než současné realizace, ale především soustřeďuje energii města do klíčových bodů, aniž by byl narušen historický městský horizont z jakýchkoliv významných stanovišť výhledů.</p>
1043	MHMPXPJ1ILTY	Námítka	MHMPXPJ1ILTY	3002415	Nesouhlas	<p>Námítka II. - Veřejné prospěšné stavby</p> <p>Tímto požadujeme odstranění VPS z pozemků investora z důvodů plánovaného developmentu. Případně upřesnění hranic VPS, včetně specifikací, co VPS obnáší a jakým způsobem ovlivní dotčené pozemky.</p> <p>Veřejné prospěšná stavba (VPS) pro komunikační síť – Jarovská třída, zasahuje dle MPP do stávajících objektů na pozemcích investora, zároveň zasahuje do plánovaných objektů.</p>
1044	MHMPXPIQRRN3	Připomínka	MHMPXPIQRRN3	3002410	Částečný souhlas	<p>Námítka III. - Vymezení nových ulic</p> <p>V lokalitě je požadováno uliční propojení dvou bodů. Není však nikde dána specifikace budoucí komunikace dle Článku 81 – ulice místní, lokální, čtvrtěvá. Požadujeme blíže specifikovat budoucí komunikaci tak, aby respektovala připravovaný záměr, který připravujeme v koordinaci s IPR.</p> <p>1) Negativní - chybí dostatek parkovacích míst. Neustále hledám parkovací místo pro své auto. 2) Pozitivní - líbí se mi zachování a udržení zelených ploch - parků a rekreačních oblastí 3) Pozitivní - dobrá dostupnost na MHD 4) Negativní (na celou lokalitu Praha) - nedostatek kvalitních cyklostezek 5) Negativní - okolí metra Ládví by zasloužilo rekonstrukci - staré a rozbité. Oproti Střížkovu se nedá srovnat.</p>

1044	MHMPXPIQRRN3	Připomínka	MHMPXPIQRRN3	3002411	Souhlas	<u>2 / Připomínka</u> Pozitivní - líbí se mi zanechání velikost podlaží 2. (Nechci vyšší budovu)
1045	MHMPXPJ0O7VP	Námítka	MHMPXPJ0O7VP	3002412	Nesouhlas	<u>Asfaltové parkoviště v ulici Štíbrova, Praha 8 - Kobylisy</u> Dobrý den, jsem vlastníkem bytu č. 4 ve 2. patře na adrese Štíbrova 1216. Koupila jsem si tu byt min než před rokem a přeplatila jsem ho jen kvůli krásnému výhledu z okna. Podle návrhu nového územního plánu místo lesíku za domem, kam vycházejí všechna okna mého bytu, bude asfaltové parkoviště. Les je zdravý, je to klidná zóna a všichni obyvatelé domu mají na něho výhled. Většinu času pracuji doma na lodžii a nechci před sebou vidět parkoviště, zejména proto, že nemám ani auto. Bude tady místo klidné další hlučná a špinavá ulice. Naproti domu máme školku, ke které je teď přístup na konci domu, ale v případě toho, že bude parkoviště, na něm bude celodenní provoz, zásobování školky a spoustu lidí teď už přes parkoviště přivážející a odvázející děti. Potřeba parkoviště zde vůbec není. Hned vedle polikliniky Čumpelíkova je parkoviště které je téměř vždy nevyužité, a pak ještě na Střelnické. Posílám označená parkoviště v příloze. Prosím Vás o přehodnocení návrhu jménem všech obyvatelů domu. Bohužel většina nemá možnost nahlásit námitku osobně a pro elektronické podání nemají zařízenou identitu. Nedělejte, prosím z ulice Štíbrova další místo s pocitem velkoměsta, špíny a hluku. Předem děkuji. S pozdravem, Kateryna Budko - hluk, špína od parkoviště (bydlím v 2 patře, všechna okna mám na lesík) - žádná potřeba v dalším parkovišti - místo na procházky s dětmi a klidná rekreační zóna - pracuji z domova, potřebuji čistý vzduch a klid - venčení psů - vedle je školka
1046	MHMPXPIXC3BJ	Námítka	MHMPXPIXC3BJ	3002418	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1046	MHMPXPIXC3BJ	Námítka	MHMPXPIXC3BJ	3002419	Nesouhlas	<u>Hřbitov, podlažnost</u> Požadujeme zvýšení podlažnosti z 2 na 3 shodně s navazující lokalitou řadových domů, kde je podlažnost 3. Území sousedí s lokalitou řadových domů s podlažností 3, souborem bytových domů s podlažností 4 a objektem technické infrastruktury (vodárna) s podlažností 2. Nová výšková regulace přispěje k pozvolnému snižování výšky zástavby směrem k objektu technické infrastruktury (vodárna) a tím dojde k výraznějšímu optickému oddělení různých funkcí.
1046	MHMPXPIXC3BJ	Námítka	MHMPXPIXC3BJ	3002420	Nesouhlas	<u>Hřbitov, vodárna</u> Požadujeme rozšíření zastavitelné plochy pro technickou vybavenost v návaznosti na stávající vodárenské zařízení dle přiloženého schématu. Rezerva pro expanzi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury bez nutnosti změny územního plánu.
1046	MHMPXPJ0QRCQ	Námítka	MHMPXPJ0QRCQ	3002635	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1046	MHMPXPJ0QRCQ	Námítka	MHMPXPJ0QRCQ	3002650	Nesouhlas	<b>237 / Ďáblice - Uliční propojení</b> Požadujeme vymezení uličního propojení pevnou trasou mezi ul. Dražetickou a rozvojovou plochou 415/237/4005. Jedná se o společnou připomínku vlastníka a MČ. S ohledem na terénní konfiguraci a smysluplnost uliční sítě by měla být rozvojová plocha přístupná z ulice Dražetická – odstranění zaslepené ulice. Dle přiloženého schématu.
1046	MHMPXPJ1MBA3	Připomínka	MHMPXPJ1MBA3	3006518	Nesouhlas	Požadujeme doplnit do čl. 45 (05) vesnická struktura textové části Metropolitního plánu výslovně možnost umisťovat řadové domy. Upozorňujeme, že čl. 46 (06) struktura zahradního města objekty definované jak „řadové domy“ výslovně připouští. Z rozdílu v textaci těchto dvou článků může být dovozováno, že umisťování řadových domů do vesnické struktury je nepřipustné. Toto by mělo zásadní negativní vliv na podobu a charakter městských částí. Řazení individuálních domů do řad, vytvářejících souvislou uliční frontu, je s vesnickou zástavbou nejen slučitelné, ale je pro ni dokonce typické.
1047	MHMPPO8XMPIH	Námítka	MHMPXPJ1XMBU	3002421	Nesouhlas	<u>Nesouhlas s Metropolitním plánem hl. města Prahy</u> Námítka: Nesouhlasím s návrhem současného Metropolitního plánu hl. m. Prahy 2022 Námítku podávám jako vlastník pozemku s parcelním číslem 1713 v katastrálním území Dubeč. Tento pozemek je součástí výše specifikovaného katastrálního území místně označovaného Dubečská Horka a skládá se ze: • dvou zahrádkářských osad, • několika parcel se zástavbou užívanou k trvalému bydlení, • několika rozsáhlých ploch, které vlastníci užívají nebo pronajímají jako zahrady, • území, které se skládá celkem z 22 parcel (parcelní čísla 1693 až 1705 a 1716 až 1706). Výměra každé této parcely včetně přístupové komunikace činí cca 900 m2. Pozemky jsou dlouhodobě užívány jako zahrady s chatkami. Moje námítka se týká především poslední zmíněného území 22 parcel. Pozemek, jehož jsem vlastníkem, jsme koupili v roce 1985 jako budoucí stavební parcelu pro potřeby naší rodiny. Po několika změnách územních plánů během posledních 40 let byla majitelům parcel slibována možnost transformace zahrad na stavební pozemky. Nový návrh Metropolitního plánu hl. Města Prahy ale počítá s chatovou a zahradní oblastí Dubečská Horka jako s nezastavitelným rekreačním územím. Požaduji, aby se z tohoto území včetně mého pozemku, stala vybavená obytná čtvrť se zástavbou rodinnými domy.
1047	MHMPXPJ1XMBU	Námítka	MHMPXPJ1XMBU	3002421	Nesouhlas	<u>Nesouhlas s Metropolitním plánem hl. města Prahy</u> Námítka: Nesouhlasím s návrhem současného Metropolitního plánu hl. m. Prahy 2022 Námítku podávám jako vlastník pozemku s parcelním číslem 1713 v katastrálním území Dubeč. Tento pozemek je součástí výše specifikovaného katastrálního území místně označovaného Dubečská Horka a skládá se ze: • dvou zahrádkářských osad, • několika parcel se zástavbou užívanou k trvalému bydlení, • několika rozsáhlých ploch, které vlastníci užívají nebo pronajímají jako zahrady, • území, které se skládá celkem z 22 parcel (parcelní čísla 1693 až 1705 a 1716 až 1706). Výměra každé této parcely včetně přístupové komunikace činí cca 900 m2. Pozemky jsou dlouhodobě užívány jako zahrady s chatkami. Moje námítka se týká především poslední zmíněného území 22 parcel. Pozemek, jehož jsem vlastníkem, jsme koupili v roce 1985 jako budoucí stavební parcelu pro potřeby naší rodiny. Po několika změnách územních plánů během posledních 40 let byla majitelům parcel slibována možnost transformace zahrad na stavební pozemky. Nový návrh Metropolitního plánu hl. Města Prahy ale počítá s chatovou a zahradní oblastí Dubečská Horka jako s nezastavitelným rekreačním územím. Požaduji, aby se z tohoto území včetně mého pozemku, stala vybavená obytná čtvrť se zástavbou rodinnými domy.
1048	MHMPXPJ0Z530	Připomínka	MHMPXPJ0Z530	3002422	Nesouhlas	Požaduji, aby v lokalitě 167/Nový Zličín došlo k následujícím úpravám: - v zastavitelné transformační ploše 411/167/2300 je nutné upravit výškovou regulaci tak, aby odpovídala návazností na okolní stabilizovanou zástavbu. Požaduji, aby v části směrem k pozemkům v našem vlastnictví (směrem západním), byla navržena výška postupně klesající, a to od lokality 710/Trať Pražský Semmering. II. Požadujeme, aby v místě styku s pozemky v našem vlastnictví byla navrhovaná výška max. 4 nadzemní podlaží. - požaduji zvýšit podíl občanské vybavenosti v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 10 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požaduji zvýšit minimální podíl na 20 %, požaduji zvýšit podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300. Navržený minimální podíl je 15 %, s ohledem na kapacitu transformační plochy požadujeme zvýšit minimální podíl na 20 %. Předmětné pozemky parc.č.167 v k.ú. Zličín, které jsou v našem vlastnictví jsou součástí lokality „167/Nový Zličín“. Předmětné pozemky jsou stabilizovaným územím a sousedí s navrženou transformační plochou 411/167/2300. Návrhem transformační lokality a řešením transformační plochy budeme jako vlastníci pozemků přímo dotčeni, neboť předmětný návrh Metropolitního plánu umožňuje zástavbu naddimenzovaných objektů, a to především z hlediska výškové regulace. Dále jsou vlastníci uvedených pozemků dotčeni transformací předmětné plochy, neboť Metropolitní plán požaduje zajistit propojení v návaznosti na jejich stabilizované území. Výšková regulace Požadujeme snížit výškovou regulace v transformační ploše 411/167/2300, a to tak, aby maximální výšky postupně klesaly směrem k pozemkům v našem vlastnictví. Ve stabilizovaném území, kde se nachází stávající objekty a kde se nachází pozemky v našem vlastnictví, jsou stávající stavby o max. 4 nadzemních podlaží, a přesto se přes stabilizované území objevují čtverce s maximální navrhovanou (modrou) výškou 6 regulovaných nadzemních podlaží. Proto požadujeme, aby čtverce, které zasahují na pozemky v našem vlastnictví, měly maximální regulovanou výšku budovy 4 nadzemní podlaží, nikoliv 6 nadzemních podlaží. Následně pak může být výšková hladina směrem k navržené tramvajové trati a lokalitě „710/Trať Pražský Semmering. II.“ postupně navýšována. Návaznost na stávající zástavbu, již stabilizovanou, by však měla být jednoznačně zachována. Uliční propojení Požadujeme, aby vyžadované uliční propojení ze stabilizovaného území směrem do transformačního území bylo zrušeno, případně nahrazeno „pěším napojením“. Komunikace, která je na pozemcích v našem vlastnictví, není dimenzována na zajištění dopravního napojení transformační plochy 411/167/2300, které je návrhem Metropolitního plánu vyžadováno. Její parametry byly navrženy a následně byla realizována ve vazbě na zástavbu ve stabilizované ploše podél těchto komunikací. O této skutečnosti svědčí i existence obratiště podél stávajících objektů – viz obrázek č. 3. Pokud by měly být oblasti propojeny, pak je na místě propojení pro pěší, nikoliv propojení uliční pro automobilovou dopravu. Hlavní dopravní napojení transformační plochy 411/167/2300 by mělo být z jižní části, tedy z ulice Na Radosti, nikoliv z ulice, která slouží k zajištění dopravního napojení nízkopodlažní zástavby. Napojení 12-ti podlažních budov nelze zajistit touto nedostatečně dimenzovanou komunikací a je tedy nutné požadavek na vznik uliční napojení zrušit a případně pouze nahradit požadavkem na pěší propojení. V opačném případě dojde ke vzniku naddimenzované zátěže, která není přiměřená poměrům stabilizovaného území, a to jak z hlediska hluku i z hlediska ochrany ovzduší. Z cílového charakteru lokality sice vyplývá zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, ale je nutné navrhnout požadavek ve vztahu ke stávajícím uličním prostranstvím, a především k jejich charakteru. A tomu odpovídá zajištění pěšího napojení ze západní strany. Občanská vybavenost, městské parky Požadujeme zvýšit podíl občanské vybavenosti i podíl městských parků v transformační ploše 411/167/2300, neboť z návrhu Metropolitního plánu nevyplývá, na základě jakých požadavků navržené parametry vznikly. Proto navrhuje parametr občanské vybavenosti i parametr městských parků v hodnotě 20 %, neboť po realizaci budov o 12 nadzemních podlaží a realizaci případné tramvajové tratě, bude místo generovat potřebu škol a školek, potřebu místa pro rekreaci (parky) a stane se snadno dostupné. Je tedy na místě zajistit jeho dostatečnou vybavenost. Požadavek vytvořit různorodé město s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, vyplývá i z cílového charakteru lokality: „Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s dostatečnou sítí parků a občanské vybavenosti, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a její propojení s uliční sítí sousední lokality Zličín, dále zajištění propojení s lokalitou Sídliště Řepy novým parkem Nový Zličín a pěším propojením přes železniční trať na nádraží Praha-Zličín, dále doplněním uliční a silniční sítě o obchvat Zličína vedený na okraji

1049	MHMPXPJ1Y5PU	Námítka	MHMPXPJ1Y5PU	3002428	Nesouhlas	<p>A) Navrhovaný Popis využití území nemá umožnit zpochybnění stávajícího využití ani další rozvoj území s totožným využitím. Což nyní dělá! V současném územním plánu je plocha vedené jako VV Veřejná Vybavenost kde se momentálně provozuje stará rehabilitační nemocnice, domov s pečovatelskou službou, Vyšší odborná škola ETS a studentská škola. Rekreace tomu zásadně neodpovídá. Občanské sdružení LRS Chvaly, o.p.s. má nainvestovány nemalé prostředky na budoucí rozvoj těchto služeb ve formě projektových dokumentací a ideových záměrů. Změna na rekreaci by způsobila obrovskou škodu a defacto zánik provozu.</p> <p>Navrhovaný text neumožňuje rozvoj v areálu a dává tak nástroj příslušnému stavebnímu úřadu k blokování rozvoje stávajících činností Žádáme úpravu na plochu : "obytná lokalita" občanské vybavenosti. Tak aby cílem navržených regulativů byl rozvoj stávající občanské vybavenosti Tj. výstavba nové modernizované rehabilitační nemocnice, případně jiný objekt se zdravotně-sociálním zaměřením s možností přípustného umístění lokální dominanty.</p>
1049	MHMPXPJ1Y5PU	Námítka	MHMPXPJ1Y5PU	3002429	Nesouhlas	<p>B) Dvě ze současných staveb na pozemcích mají 4NP. Plánovaná přestavba stávající nemocnice má mít také 4NP - proto je uvedená regulace na části území na 2NP nepřijatelná a nesmyslná. Ke snížení na 2NP není žádný reálný důvod a tato regulace by přestavbu stávající nemocnice fakticky znemožnila. Investor požaduje výškovou regulaci 4NP s umožněním lokální dominanty - věže 6NP.</p> <p>Navrhovaný text neumožňuje rozvoj v areálu a dává tak nástroj příslušnému stavebnímu úřadu k blokování rozvoje stávajících činností Žádáme úpravu na plochu : "obytná lokalita" občanské vybavenosti. Tak aby cílem navržených regulativů byl rozvoj stávající občanské vybavenosti Tj. výstavba nové modernizované rehabilitační nemocnice, případně jiný objekt se zdravotně-sociálním zaměřením s možností přípustného umístění lokální dominanty.</p>
1050	MHMPXPJ16GIS	Námítka	MHMPXPJ16GIS	3002431	Nesouhlas	<p><b>Namítka</b></p> <p>Na základě Smlouvy o realizaci projektu č.INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a námi uplatňujeme námítky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen "MPP") k Lokalitě 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto dokumentu. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zapracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží) b. rozdělení sekci do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitfeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.</p> <p>Na základě Smlouvy o realizaci projektu č.INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a námi, dále na základě vlastnictví existujících povolení (umístění stavby nebo stavební povolení), která byla vydána m.i. naší společností a dále na základě vlastnictví pozemku parc. č. 767/174 v k.ú. Karlín požadujeme zapracování našich námitek v MPP.</p>
1050	MHMPXPJ16GIS	Připomínka	MHMPXPJ16GIS	3002435	Nesouhlas	<p><b>Připomínka</b></p> <p>Na základě Smlouvy o realizaci projektu č.INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a námi (Konsorcium Rohan, s.r.o.) uplatňujeme připomínky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen "MPP") k Lokalitě 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci.</p>

Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.

2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu.

Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto dokumentu. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn.

Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zapracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží) b. rozdělení sekci do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP.

3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.:

- Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitefeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží

- Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou)

- Probíhají stavby projektu Rohan City.

V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn.

Na základě Smlouvy o realizaci projektu č.INO/58/02/013719/2008 uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a námi (Konsorcium Rohan, s.r.o.) a dále na základě vlastnictví existujících povolení (umístění stavby nebo stavební povolení), která byla vydána m.j. naší společností požadujeme zapracování našich připomínek/námitek v MPP.

1051 MHMPXPJ1LVFV Námitka MHMPXPJ1LVFV 3002438 Nesouhlas

Námítky - obecné

Uplatňujeme námítky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen "MPP") k Lokalitě 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto dokumentu. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zapracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží) b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studií PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitefeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. V předmetné Lokalitě 068/Rohanské nábřeží realizujeme výstavbu v souladu s vydanými povoleními v právní moci a zkoordinovaným řešením v souladu s Urbanistickou studií s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění, která je odsouhlasena Radou HMP a dále Zupitelstvem MČ Praha 8 jako podklad pro řešení celé lokality. Požadujeme tedy plně zohlednění těchto materiálů do Metropolitního plánu pro dodržení odsouhlaseného a koordinovaného záměru - dodržení urbanisticko/architektonických vazeb v okolí.

1051 MHMPXPJ1LVFV Připomínka MHMPXPJ1LVFV 3002441 Nesouhlas

Připomínka - obecné

Uplatňujeme připomínky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen "MPP") k Lokalitě 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto dokumentu. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zapracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží) b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studií PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitefeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. V předmetné Lokalitě 068/Rohanské nábřeží realizujeme výstavbu v souladu s vydanými povoleními v právní moci a zkoordinovaným řešením v souladu s Urbanistickou studií s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění, která je odsouhlasena Radou HMP a dále Zupitelstvem MČ Praha 8 jako podklad pro řešení celé lokality. Požadujeme tedy plně zohlednění těchto materiálů do Metropolitního plánu.

1051 MHMPXPJ1LVFV Námitka MHMPXPJ1LVFV 3002442 Nesouhlas

1 / Námítka

Návrh Metropolitního plánu (dále jen "MPP") v sobě nezohledňuje vydané územní rozhodnutí (č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 ) a stavebních povolení na pozemcích v našem vlastnictví a již probíhající výstavbu povolených objektů. Povoleny a realizovány jsou objekty o 10ti nadzemních podlažích. Tuto hodnotu požadujeme jako výškovou regulaci uvést do vyznačených čtverců - požadujeme zapracovat na MPP.

Na základě vlastnictví pozemků parc.č. 767/136 a 767/137 v k.ú. Karlín, dále na základě již vydaných povolení (územní rozhodnutí, stavební povolení) v právní moci a aktuálně dokončené hrubé stavbě domů na našich pozemcích požadujeme zapracování naší námítky k návrhu Metropolitního plánu.

1052 MHMPXPJ1M3K9 Námitka MHMPXPJ1M3K9 3002443 Nesouhlas

Rohan B five - KLL

Námítky (z pozice vlastníka pozemku 767/203 a 767/179 v k.ú. Karlín) a připomínky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“) Lokality 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právním moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“, viz příloha tohoto podání). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy (např. Usnesení č. 2370 ze dne 4.10.2021) a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto podání. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zapracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží); konkrétně na pozemcích v našem vlastnictví je navržena výšková hladina 10NP plus patro ustupující b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studií PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních



<p>bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitfeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. Předmětná Lokalita má hl.m.Prahou i MČ Praha 8 odsouhlasené principy regulace/zástavby (viz Příloha této námítky). Zároveň v předmětné lokalitě proběhlo v předchozích letech k vydání několika územních rozhodnutí i stavebních povolení v právní moci. Tyto vstupy měly být a nebyly v návrhu Metropolitním plánu zapracovány. Návrh Metropolitního plánu v sobě nezohledňuje aktuální stav v Lokalitě. Jakožto vlastník pozemků v předmětné lokalitě požadujeme zapracování našich námitek a připomínek do Metropolitního plánu.</p>					
1052	MHMPXPJ1M3K9	Námítka	MHMPXPJ1M3K9	3002450	Nesouhlas
<p><b><u>Rohan B five, s.r.o.</u></b> Námítky (z pozice vlastníka pozemku 767/203 a 767/179 v k.ú. Karlín) a připomínky k návrhu Metropolitního plánu (dále jen „MPP“) Lokalita 068/Rohanské nábřeží: 1. Nesoulad MPP s vydanými pravomocnými územními rozhodnutími a stavebními povoleními: a. „Územní rozhodnutí - sekce E“ - č.j. MCP8 031216/2022, které nabylo právní moc dne 13.4.2022 b. „Územní rozhodnutí - sekce B“ - č.j. MCP8 102021/2019, které nabylo právní moci dne 1.5.2019 (pozn. administrativa A1) - č.j. MCP8 039704/2019, které nabylo právní moci dne 30.3.2019 (pozn. administrativa A2) - č.j. MCP8 104482/2019, které nabylo právní moci dne 3.5.2019 (pozn. bytové domy B1 a B2) - č.j. MCP8 147679/2019, které nabylo právní moci dne 19.6.2019 (pozn. bytové domy B5 a B6) Pozn. ke všem výše uvedeným Územním rozhodnutí byla již vydána pravomocná stavební povolení a běží stavební práce směřující k jejich realizaci. Požadujeme zapracovat do MPP v rozsahu povoleného výše uvedenými pravomocnými rozhodnutími. V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. 2. Nesoulad MPP s dokumentem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. v aktuálním znění (dále jen „PHA“, viz příloha tohoto podání). Tento materiál je odsouhlasen Radou hlavního města Prahy (např. Usnesení č. 2370 ze dne 4.10.2021) a Zastupitelstvem MČ P8 jako podklad pro řešení v MPP specifikované Lokality 068/Rohanské nábřeží a je podkladem projednávané změny územního plánu Z3126/12. Výše uvedený dokument je schválen Radou a Zastupitelstvem hlavního města Praha jako zadání této změny územního plánu. Do MPP požadujeme plně zapracovat principy stanovené uvedenou Urbanistickou studií s regulačními prvky v aktuálním znění – tyto principy jsou zrekapitulovány na výkrese „Rohanský ostrov – Regulační výkres 1:2000“ , tento výkres je přílohou tohoto podání. V návrhu MPP není nesoulad s materiálem Rohanský ostrov – Urbanistická studie s regulačními prvky vypořádán ani zdůvodněn. Uvádíme příklady nesouladu znemožňující návrh záměru v souladu se studií PHA a požadujeme jejich zohlednění/zapracování v MPP: a. snížená výšková hladina – neodpovídající specifikace RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží); konkrétně na pozemcích v našem vlastnictví je navržena výšková hladina 10NP plus patro ustupující b. rozdělení sekcí do bloků a poměr uličních prostranství zřejmě neodpovídá studii PHA c. Studii PHA neodpovídají hodnoty stanovené ve Stabilitě a míře využití území (např. Minimální podíl uličních prostranství UPmin je stanoven jako 40% - měl by být v hodnotě do 30%) d. kapacity specifikovaných pro uvedenou plochu dle MPP nejsou exaktně ověřitelné - neurčitá specifikace, pojmy, koeficienty a rozdělení do stavebních bloků e. obrys parku označeného jako 123/068/2460 neodpovídá PHA ani výše uvedené projednávané změně územního plánu Z3126/12 f. hybridní struktura – definice je v nesouladu se studií PHA a stanovuje konfliktní požadavky: - jsou zakázány předzahrádky, resp. prostor mezi stavební a uliční čarou má být veřejně přístupný - povinně zelené střechy, resp. střešní zahrady - blok propojen pasážemi - blok plně zastavěn na úrovni 1.NP - výška zástavby bude uspořádána různorodě s ohledem ke kulturním hodnotám g. v severovýchodní části lokality je specifikováno jako stávající zařízení pro nakládání s odpady – toto dočasné zařízení končí svůj provoz s koncem roku 2022, není uvedeno v platném územním plánu, tedy není důvod jej uvádět v MPP. 3. Nesoulad MPP se stávající již realizovanou zástavbou, či se stavbami již probíhajícími (projevuje se např. v neaktuálně uváděných hodnotách RNP (regulovaný počet nadzemních podlaží), toto nezohlednění se týká např.: - Dokončený projekt River Gardens západně od ulice Breitfeldova a mezi cyklostezkou a ulicí Rohanské nábřeží - Probíhající stavba Fragment (mezi ulice Rohanské Nábřeží, Sokolovská, západně od ul. Za Invalidovnou) - Probíhají stavby projektu Rohan City V návrhu MPP není nesoulad vypořádán ani zdůvodněn. Předmětná Lokalita má hl.m.Prahou i MČ Praha 8 odsouhlasené principy regulace/zástavby (viz Příloha této námítky). Zároveň v předmětné lokalitě proběhlo v předchozích letech k vydání několika územních rozhodnutí i stavebních povolení v právní moci. Tyto vstupy měly být a nebyly v návrhu Metropolitním plánu zapracovány. Návrh Metropolitního plánu v sobě nezohledňuje aktuální stav v Lokalitě. Jakožto vlastník pozemků v předmětné lokalitě požadujeme zapracování našich námitek a připomínek do Metropolitního plánu.</p>					
1053	MHMPXPJ1KNPE	Námítka	MHMPXPJ1KNPE	3002448	Nesouhlas
<p><b>Zásadní námítka – Začlenění dotčených pozemků č. 420/1 a 421/2 do nestavební transformační plochy 412/216/5033</b> Účastník vyjadřuje tímto zásadní námítku k regulaci dané lokality uvedené v návrhu Metropolitního plánu, kde je daná lokalita začleněna do ploch nestavebních bloků. Účastník s ohledem na charakter pozemků a jejich bezprostřední blízkost k sousedící stávající zástavbě a možnému bezproblémovému napojení na v místě se nacházející dopravní a technickou infrastrukturu nesouhlasí se začleněním pozemků do ploch nestavebních bloků a žádá o úpravu regulace návrhu Metropolitního plánu, aby zde byla možnost jejich zastavění minimálně ve shodném rozsahu, jak tomu nyní předepisuje stávající platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Není pádného důvodu, aby v tomto místě na soukromém oploceném pozemku vznikl veřejnosti nepřístupný park. Na zastavitelné části dle platného územního plánu hl. m. Prahy je nyní plánována výstavba rodinného domu, který negativně neovlivní své zastavěné okolí a naopak se vhodně svým měřítkem a charakterem začlení do stávající zástavby. Zároveň k záměru výstavby rodinného domu na dotčených pozemcích vydal 11. 08. 2021 odbor územního rozvoje MHMP souhlasné stanovisko (Č.j. MHMP 1126936/2021, Sp. Zn.: S-MHMP 1021878/2021; Vyjádření ke studii záměru „Rodinný dům Zličín - U rybníka“ na pozemcích parc.č. 420/1 a parc.č. 421/2 vše v k. ú. Zličín). Toto stanovisko přikládáme v příloze. Dotčené pozemky v Metropolitním plánu jsou v souladu se zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, zejména požadavkem na vytvoření kompaktního města uvnitř vnitřního pražského okruhu dle bodu 2.2.2 písm. k) („rozsířit stávající vymezení kompaktního města o nové rozvojové oblasti pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, zajistit nabídku území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města“).</p>					
1055	MHMPXPJ1XFVF	Námítka	MHMPXPJ1XFVF	3002455	Nesouhlas
<p><b><u>Podlažnost - pozemek parc. č. 2384, k. ú. Kobylisy</u></b> Požadujeme změnit podlažnost z 8 na 11 na parc. č. 2384, k.ú. Kobylisy Z důvodu revitalizace celého domu stojícího na parc. č. 2384, k.ú. Kobylisy, požadujeme zvýšit podlažnost z 8 na 11. Zvýšením podlažnosti z 8 na 11 nedojde k nepřiměřenému zvýšení výšky domu a stavba bude v podstatě ve stejné výši jako okolité domy které jsou situovány do kopce.</p>					
1055	MHMPXPJ1XFVF	Námítka	MHMPXPJ1XFVF	3002463	Nesouhlas
<p><b><u>Podlažnost - pozemek parc. č. 2384, k. ú. Kobylisy</u></b> Požadujeme změnit podlažnost z 8 na 11 na parc. č. 2384, k.ú. Kobylisy Z důvodu revitalizace celého domu stojícího na parc. č. 2384, k.ú. Kobylisy, požadujeme zvýšit podlažnost z 8 na 11. Zvýšením podlažnosti z 8 na 11 nedojde k nepřiměřenému zvýšení výšky domu a stavba bude v podstatě ve stejné výši jako okolité domy které jsou situovány do kopce.</p>					
1056	MHMPXPJ1IDKR	Námítka	MHMPXPJ1IDKR	3002458	Nesouhlas
<p><b><u>Podlažnost</u></b> Námítka se týká souboru pozemků parc. č. 254/1, 254/2, 254/4, 254/5 a 254/7, k.ú. Nové Město o rozloze 3.028 m2. Ten je součástí městského bloku Petrská čtvrt' v ulici Petrská. Jelikož se dle územního plánu jedná o stabilizované území a není zde definovaný koeficient míry zastavitelnosti území, zastavitelnost pozemků nejlépe definují výšky sousedící zástavby a hustota zastavěnosti nejbližšího okolí. Soubor pozemků se nachází v sousedství historických objektů. Navrhovaná hmota respektuje výškové poměry okolité zástavby, zároveň využívá vnitrobloku pro umístění ustoupených podlaží. Požadujeme proto zvýšení hodnoty výškové regulace z 6 (která umožňuje 4-6 RNP) na 8 (6-8 RNP). Domníváme se, že definovaná regulace výšek v Metropolitním plánu není pro předmětné pozemky adekvátní. Pro ilustraci přikládáme perspektivní zobrazení hmotového návrhu, z nichž je patrná výšková návaznost navržených budov na okolní zástavbu.</p>					
1057	MHMPXPJ2UG4L	Námítka	MHMPXPJ2UG4L	3002461	Nesouhlas
<p><b><u>Námítka SOL 1</u></b> 1. Námítka: Vlastník žádá o navýšení výškové regulace ve vyznačeném čtverci z 6 RNP na 8 RNP. Vlastník pozemků se domnívá, že při uvedení 6 RNP ve vyznačeném čtverci došlo k chybnému určení RNP a žádá o nápravu. Navazující budovy nedokončeného bloku mají 7 a 8 NP. Návrh MPP v článku 98 Rozmezí podlažnosti uvádí v odst. (2) bod a) „ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby“ proto se vlastník domnívá, že by hodnota RNP měla být zvýšena na 8 tak aby bylo možné tento požadavek MPP naplnit. To podporuje také Územní studie Palmovka, kde je dotčená část území zařazena do výškové hladiny IV-V (9 – 21 m) podle PSP. Toto výškové zařazení odpovídá výšce 7 NP při běžné konstrukční výšce NP. Stávající objekty jsou 6 až 8 podlažní, ale často (díky době vzniku v 19. a první polovině 20. století) s podstatně vyšší konstrukční výškou. Proto majitel pozemků navrhuje korekci MPP pro tuto část lokality výškovou úroveň změnit na RNP 8, což bude odpovídat reálnému stavu lokality a umožní dokončení stávajícího bloku budov v jednotné výšce hlavní římsy.</p>					
1057	MHMPXPJ2UG4L	Námítka	MHMPXPJ2UG4L	3002467	Nesouhlas
<p><b><u>Námítka SOL 2</u></b> 2. Námítka: Vlastník žádá změnu návrhového koeficientu využití lokality (in). Dle návrhu MP je pro lokalitu 069 Palmovka, stanoven návrhový index využití lokality in = 2,58. V Územní studii Palmovka je pro vymezené území (jižní cíp lokality Palmovka) navržen koeficient využití bloku 2,9. (Součet HPP/plocha území) Z výše uvedeného vyplývá, že detailní zpracování lokality Palmovka formou Územní studie počítá s intenzivnějším využitím této části lokality. Navrhujeme upravit MPP pro tuto část tak, aby odpovídal koeficientu využití území dle Územní studie Palmovka a zajistil tak provázanost UPD a UPP.</p>					
1057	MHMPXPJ2UG4L	Námítka	MHMPXPJ2UG4L	3002470	Nesouhlas
<p><b><u>Námítka SOL 3</u></b> 3. Námítka: Vlastník požaduje stanovení jednoznačného způsobu výpočtu míry využití ve stabilizovaných plochách Regulativy stabilizovaných lokalit 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.</p>					

1058	MHMPXPIZC4EZ	Námitka	MHMPXPIZC4EZ	3002464	Nesouhlas
1059	MHMPXPJ1NNEU	Námitka	MHMPXPJ1NNEU	3002466	Nesouhlas

**Námitka proti zařazení pozemků do lokality 114**

Považujeme za zcela nevhodné zařazení pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby. Konkrétně se jedná o pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja. Pro všechny tyto nezastavěné pozemky platí, že jsou dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by svou rozlohou umožňovaly výstavbu. K těmto pozemkům existují dvě přístupové cesty, z nichž ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a není tak v tomto úseku místní komunikací ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, jedná se pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.).

**Nevhodné stanovení hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy při ulici Pod Písečnou**

Zpracovatele Metropolitního plánu tímto žádáme o provedení úprav:

1. změnu hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy tak, aby pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja byly začleněny do území 208 – Hercovka jako součást pod-lokality označené jako „1340/208/30“. Grafický návrh této změny je obsahem příloh.

2. pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m2 a 412/208/5041 o rozloze 11568 m2 jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky.

3. prověřit, zda při hranici lokalit 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy nejsou ještě další pozemky, které jsou (i) nezastavěné, (ii) dopravně obsluhované pouze z ulice Pod Písečnou a (iii) svou rozlohou umožňující výstavbu. Pro tyto pozemky pak žádáme provedení úpravy dle bodu 1.

Máme závažné výhrady ke stanoveným hranicím mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy, a to především proto, že návrh hranice nerespektuje místní uspořádání ani možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení. Považujeme za zcela nevhodné zařazení pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby. Konkrétně se jedná o pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja, případně další, které splňují následující tři podmínky. Pro všechny tyto (i) nezastavěné pozemky platí, že jsou (ii) dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by (iii) svou rozlohou umožňovaly výstavbu. Přestože z mapových podkladů se připojení těchto pozemků k lokalitě 114 – Kobylisy jeví jako logické a správné, při detailnějším pohledu je však zřejmé, že je nesprávné. Je žádoucí provést změnu a začlenit je do území 208 – Hercovka s charakteristikou „nestavební transformační rekreační plocha“. Pro pozemky není rozhodující, k jakému území více přiléhají, ale jakým způsobem mají zajištěnou dopravní obslužnost. Platí přitom, že ostatní zastavěné pozemky v daném místě přináležející k „114 – Kobylisy“ jsou přístupné ze severní strany, tedy z ulice Na Šutce a/nebo pokud jsou obsluhovány z ulice Pod Písečnou, pak byly zastavěny již dříve před vznikem návrhu Metropolitního plánu. Realizace nové výstavby je podmíněna využitím těžké stavební techniky, a to zvláště při zakládání budov v tomto staticky nestabilním terénu, v příkrém svahu a na nekvalitním podloží. Pro tuto techniku však nejsou předmětné pozemky dostupné. K těmto pozemkům existují dvě přístupové cesty, z nichž ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a není tak v tomto úseku místní komunikací ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, jedná se pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.). Z technického pohledu tato cesta nemá potřebné šířkové ani nosnostní parametry, je vystavěna v prudkém svahu a poloměry zatáček vylučují pohyb větších aut. Právě z těchto důvodů je na cestu zakázán vjezd vozidlům nad 6t s výjimkou dopravní obsluhy. Jediné připojení do celoměstské sítě veřejných komunikací tak představuje jižní cesta ústící do ulice Trojská, která však není určena pro provoz motorových vozidel. Tato cesta je sice ve vlastnictví HMP, ale má opravdu extrémní sklon 50m výšky na 300m délky. Svou šířkou a poloměry zatáček umožňuje teoreticky provoz pouze menších osobních vozidel v jednom směru, a to bez možnosti vyhnouti protijedoucího vozidla v kritických místech. Pro nákladní auta je z těchto důvodů fakticky neprůjezdná. Novou infrastrukturu, která by zajistila dostatečnou dopravní obslužnost umožňující pohyb jakékoliv stavební techniky nelze vybudovat. Jedinou, a to zcela absurdní, možností by bylo vybudování nové místní komunikace odpovídajících parametrů (tedy sklonu, šířky a poloměru zatáček), a to za cenu extrémních investic ze strany HMP. Tato investice by, krom financování samotné výstavby, musela krytí i odkup rozsáhlých pozemků od řady soukromých vlastníků. Takový postup by však byl v přímém rozporu s plánem na vybudování městského parku Hercovka v pod-lokalitě v Metropolitním plánu označené jako „1340/208/30“. Tamtéž je toto území charakterizováno jako „zastavitelná nestavební transformační rekreační plocha určena ke vzniku městského parku Hercovka“, a dále „v platném územním plánu jde o nestavební plochu pěstební. Založením parkové upravených ploch nedojde ke ztrátě, či poškození půdního fondu, naopak k rehabilitaci a zpřístupnění území.“. Proto možnost vybudování nové komunikace považujeme za nereálnou a vyloučenou. V další argumentaci se odvoláváme na dříve podané Vyjádření k projednávané územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy - Podání připomínek/ námítky k připravované změně Z3064/10 z 20.7.2020 a její přílohy „Vyjádření k Z3064 - Výstavba rodinných domů“ ze dne 26.6.2020 adresované Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8 a Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Tato námitka se týká stejného území a byla podávána v souvislosti se snahou vlastníka pozemku změnit zeleň na stavební pozemek. Tuto námitku přikládáme a pro zjednodušení uvádíme shrnutí základních argumentů proti umožnění další výstavby v lokalitě přístupné ulicí Pod Písečnou: a) Předmětné pozemky se nacházejí v klidové oblasti, 300 metrů vzdušnou čarou od hranice přírodní památky - přírodního parku Draháň – Troja, která je zařazena od roku 1982 v rámci HMP mezi zvláště chráněná území. Změnou Z3064/10 nejsou upřednostněny požadavky péče o životní prostředí – změna bude mít významné negativní dopady na životní prostředí jednak v nejbližším okolí, a díky zátěži při výstavbě (hluk, prašnost) i na blízký přírodní park Draháň – Troja, samozřejmě následně by přinesla násobné zvýšení počtu osob a aut pohybujících se v této lokalitě; b) Přístupová cesta k pozemkům nesplňuje technické ani legislativní požadavky místní komunikace, neumožňuje přístup stavební techniky ani zvýšený provoz nových rezidentů. Pozemky jsou umístěny za zákazem vjezdu (s hmotnostním limitem vozidel 6t s výjimkou svozu komunálního odpadu) na konci slepé ulice Pod Písečnou, a to až za jejím ukončením a jsou přístupné pouze po jednoproudé obslužné komunikaci. c) HMP prostřednictvím TSK Praha nevykonává správu ani údržbu na části pozemků tvořících přístupovou cestu, dopravní obslužnost je zajištěna pouze prostřednictvím soukromé komunikace, tedy neexistuje napojení do sítě veřejných komunikací. Změnou Z3064/10 je protiprávně zasahováno do majetkových práv třetích osob. d) Ve svrchní podpovrchové vrstvě pod touto komunikací je umístěn významný stavební objekt, kanalizační slučovač svádějící odpadní vody z širokého okolí, stav komunikace podél kanalizačního potrubí je již nyní kritický a pohyb těžké stavební techniky by podstatně zvýšil riziko havárie. e) Změna je v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona - zcela evidentně neexistuje potřeba, jako nutná podmínka pro vymezení nových zastavitelných ploch – jedná se jen a pouze o komerční zájmy vlastníka řešených pozemků bez dalších souvislostí; Dále upozorňujeme, že námitku podáváme i z obezřetnosti, abychom jejím nepodáním neohrozili svou aktivní legitimaci pro případná správní řízení, či soudní spory, ohledně veškerých rozhodnutí umožňujících novou výstavbu v daném území.

1059	MHMPXPJ1ZWAB	Námitka	MHMPXPJ1ZWAB	3002496	Nesouhlas
1060	MHMPXPIUBSW	Připomínka	MHMPXPIUBSW	3002475	Částečný souhlas
1060	MHMPXPIUBSW	Připomínka	MHMPXPIUBSW	3002476	Nesouhlas
1060	MHMPXPIUBSW	Připomínka	MHMPXPIUBSW	3002477	Nesouhlas

Jako dotčená osoba, spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 655 k.ú. Troja, žádám: 1. provedení změny hranice mezi lokalitami 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy tak, aby pozemky 1717/1, 960/10, 960/18, jižní část pozemku 960/2 a dále 958/4, 955, 954, 951/1, 949 a jižní část pozemku 950/1, vše k.ú. Troja byly začleněny do území 208 – Hercovka jako součást podlokality označené jako „1340/208/30“. 2. pro lokalitu 208 – Hercovka úpravu textace základní vrstvy Metropolitního plánu, nyní ve znění „Zastavitelnost: zastavitelná stavební, Typ struktury: vesnická struktura, Způsob využití: zastavitelná obytná, Míra stability: stabilizovaná“ tak, aby bylo zřejmé, že plán určuje transformační plochy 412/208/5088 o rozloze 68483 m2 a 412/208/5041 o rozloze 11568 m2 jako nestavební transformační a rozvojové plochy pro lokální parky. 3. prověřit, zda při hranici lokalit 208 – Hercovka a 114 – Kobylisy nejsou ještě další pozemky, které jsou (i) nezastavěné, (ii) dopravně obsluhované pouze z ulice Pod Písečnou a (iii) svou rozlohou umožňující výstavbu. Pro tyto pozemky pak žádám provedení úpravy dle bodu 1.

Návrh hranice nerespektuje místní uspořádání ani možnosti napojení na stávající dopravní infrastrukturu, která vzhledem k prostorovým možnostem ani do budoucna neumožňuje žádné zlepšení. Zařazení výše uvedených pozemků tvořících linii přiléhající ze severovýchodu k ulici Pod Písečnou do lokality 114 – Kobylisy, tedy s potenciální možností výstavby, je zcela nevhodné. Pro všechny tyto (i) nezastavěné pozemky platí, že jsou (ii) dopravně obsluhovány pouze z ulice Pod Písečnou a minimálně některé by (iii) svou rozlohou umožňovaly výstavbu. Přestože z mapových podkladů se připojení těchto pozemků k lokalitě 114 – Kobylisy jeví jako logické a správné, při detailnějším pohledu je zřejmé, že je nesprávné. Je žádoucí provést změnu a začlenit je do území 208 – Hercovka s charakteristikou „nestavební transformační rekreační plocha“. Pro pozemky není rozhodující, k jakému území více přiléhají, ale jakým způsobem mají zajištěnou dopravní obslužnost. Platí přitom, že ostatní zastavěné pozemky v daném místě přináležející k „114 – Kobylisy“ jsou přístupné ze severní strany, tedy z ulice Na Šutce a/nebo pokud jsou obsluhovány z ulice Pod Písečnou, pak byly zastavěny již dříve před vznikem návrhu Metropolitního plánu. Realizace nové výstavby je podmíněna využitím těžké stavební techniky, a to zvláště při zakládání budov v tomto staticky nestabilním terénu, v příkrém svahu a na nekvalitním podloží. K uvedeným pozemkům neexistují žádné přístupové cesty umožňující příjezd stavební techniky. Ze dvou cest ani jedna neumožňuje pohyb vozidel nad 6t. Ze severní strany je přístupová cesta umístěna mimo jiné na pozemku soukromého vlastníka a ve smyslu Zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích se jedná pouze o „veřejně přístupnou soukromou účelovou komunikaci“ (§7 odst. 1 Zák. č. 13/1997 Sb.). Jiným, než běžným užíváním této cesty, je neoprávněně zasahováno do práv soukromého vlastníka. Z technického pohledu tato cesta nemá potřebné šířkové ani nosnostní parametry, je vystavěna v prudkém svahu a poloměry zatáček vylučují pohyb větších aut. Právě z těchto důvodů je vybavena dopravní značkou a na cestu je zakázán vjezd vozidlům nad 6t s výjimkou dopravní obsluhy. Jižní cesta ústící do ulice Trojská není určena pro provoz motorových vozidel. Tato cesta má opravdu extrémní sklon 50m výšky na 300m délky. Díky své šířce a poloměrům zatáček je fakticky a prakticky neprůjezdná , možná s výjimkou menších osobních vozidel v jednom směru. Umožnění výstavby by nadto bylo v přímém rozporu s plánem na vybudování městského parku Hercovka v pod-lokalitě v Metropolitním plánu označené jako „1340/208/30“.

**Parcela Vysočany 1805/1**

Souhlasím s navrženým plánem zachovat pozemek jako nezastavitelné území pro rekreaci, ideálně přidružit k existujícímu parku. Obyvatelstvo v okolí se rychle rozrůstá a již teď je park přelidněný, toto je poslední možnost kam se může park rozrůst - všude kolem už je zástavba.

**Parcela Hloubětín 1631/11, Hloubětín 1635, Hloubětín 1640/1, Hloubětín 1642/1, Hloubětín 2598/2**

Jsem pro výškové omezením na 5 pater. V okolí nejsou vyšší domy a pokud by se stavěly vyšší budovy, zastínilo by to celý park a pokazilo daleké podhledy od Rokytky. Vyšší domy by zde hodně čnely nad okolí.

Nesouhlasím s přípustnou výší 15 podlaží.

15tí podlažní budovy by úplně zastínilí současnou zástavbu, obyvatelé by přišli o světlo. Kapacity infrastruktury - školy, školky, lékaři ale ani samotné ulice takovému zastavění nedpovídají.



Adekvátní zde jsou budovy do max výše 6 pater, které nepřevíší okolní domy, případně nižší jaké jsou tam nyní. Pokud by územní plán omezil výšku třeba na 3 podlaží mohli by se zachovat a rekonstruovat i některé tovární haly, které tu ještě ale takhle nejspíš padnou jenom kvůli možnosti postavit zde vyšší budovu, ačkoliv konverze na nový účel by jinak byla možná.					
1061	MHMPXPJ04Q7K	Námítka	MHMPXPJ04Q7K	3002482	Nesouhlas
Námítka 151/1 – Vymezení nové transformační plochy s obytným využitím a strukturou 04 – heterogenní – Lokalita 151 Uhříněves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o. Námítka 151/1 – Vymezení nové transformační plochy s obytným využitím a strukturou 04 – heterogenní Účastník požaduje v Lokalitě vymezení nové transformační plochy v rozsahu dle přílohy č.1 tohoto podání. Způsob využití nové vymezené transformační plochy Účastník navrhuje jako zastavitelná obytná a typ struktury (04) heterogenní. Odůvodnění: Na předmětných pozemcích je v souladu s platným územním plánem plánována bytová výstavba Obytného souboru Kašperská, na který je již vydáno územní rozhodnutí. Z hlediska legitimního očekávání a právní jistoty Účastníka je nutné, aby Metropolitní plán umožňoval výstavbu v souladu s tímto územním rozhodnutím. Území se skladovými halami je součástí centra Městské části Uhříněves a vzhledem k blízkosti k centru obce je jednoznačně určeno pro transformaci. Vymezení plochy SV-F v platném územní plánu je toho jednoznačným důkazem. Zařazení plochy do stabilizovaného území je chybné, neboť v rámci transformace jsou zde vytvářeny nové urbanistické vazby. To odpovídá článku 69 odstavci (2) Metropolitního plánu, kde je definována transformační lokalita takto: "...je lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační, plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale je nově navržen. Dotčené pozemky: parc. č. 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35 a 958/37, všechny v k.ú. Uhříněves.					
1061	MHMPXPJ04Q7K	Námítka	MHMPXPJ04Q7K	3002487	Nesouhlas
Námítka 151/2 – Změna výškové regulace - Lokalita 151 Uhříněves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o. Námítka 151/2 – Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverce označeny jako 151/2), a to z rozmezí podlažnosti 2 na rozmezí podlažnosti 8 v severní části území a z podlažnosti 2 na podlažnost 4 v jižní části území záměru účastníka. Na předmětných pozemcích je v souladu s platným územním plánem plánována bytová výstavba Obytného souboru Kašperská, na který je již vydáno územní rozhodnutí. Z hlediska očekávání legitimního očekávání a právní jistoty Účastníka je nutné, aby Metropolitní plán umožňoval výstavbu v souladu s tímto územním rozhodnutím. Zmíněné Územní rozhodnutí umisťuje bytové domy v urbanisticky logickém gradientu postupného snižování výšky zástavby. Při kapacitní železniční trati se nacházejí 7 podlažní bytové domy, směrem k ulici Kašperská se zástavba snižuje na 4 podlaží odpovídající přechodu mezi vyšší podlažností a zástavbou rodinnými domy při severní uliční čáře Kašperské ulice. Podrobnost Metropolitního plánu neumožňuje přesnější potvrzení tohoto výškového gradientu a proto je nutné vymezení výšek dle přílohy č.1 tohoto podání. Účastník zároveň v rámci odůvodnění námítky 151/2 provedl výpočet HPP dle stávajícího územního plánu a výpočet HPP podle návrhu Metropolitního plánu při podlažnosti 8 takto: Aktuální záměr SV-F Záměr FINEP Celá plocha Plocha 18290 23420 Zastavěná plocha 5520 8384 Zastavěnost 30% 35% KPP 1,4 1,4 HPP 25606m2 32788m2 Metropolitní plán Záměr FINEP Celá plocha Plocha 18290 23420 Zastavěnost: (04) heterogenní 35% 35% Zastavěná plocha 6400m2 8200m2 Teoretická podlažnost 4 4 HPP 25600m2 32800m2 Výpočet HPP z podlažnosti 4 Při teoretické podlažnosti 4, se sice naplní legitimní očekávání, ale stavební záměr Účastníka podle vydaného územního rozhodnutí by nešel zrealizovat. Návrh Metropolitní plán nepracuje s KPP ani s KZ a proto v rámci této lokality resp. dotčených pozemků Účastníka , kdy je potřeba reagovat na zástavbu přes ul. Kašperská je nutná menší zastavěná plocha a postupně k vlakové trati hmoty objektů výškově zvedat. Aby se při menší zastavěné ploše (v té co stávajícího územního plánu hl. m Prahy) dosáhlo legitimně očekávané HPP, je zapotřebí mít možnost výšky budov postupně od ul. Kašperská zvedat, což návrh Metropolitního plánu neumožňuje. Proto Účastník žádá výškovou hladinu 8, kterou návrh Metropolitního zná (a nezná podlažnost 7) a která zajistí možnost 7 podlaží, která je použita ve stavebním záměru Účastníka podle vydaného územního rozhodnutí, i když si je Účastník vědom toho, že v dikci Metropolitního plánu nelze čerpat HPP dle zastavené plochy a podlažnosti. Podlažnost PD 8 8 HPP 51200m2 65600m2 Výpočet HPP z podlažnosti 8 Dotčené pozemky: parc. č. 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35 a 958/37, všechny v k.ú. Uhříněves.					
1061	MHMPXPJ04Q9A	Námítka	MHMPXPJ04Q7K	3002482	Nesouhlas
Námítka 151/1 – Vymezení nové transformační plochy s obytným využitím a strukturou 04 – heterogenní – Lokalita 151 Uhříněves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o. Námítka 151/1 – Vymezení nové transformační plochy s obytným využitím a strukturou 04 – heterogenní Účastník požaduje v Lokalitě vymezení nové transformační plochy v rozsahu dle přílohy č.1 tohoto podání. Způsob využití nové vymezené transformační plochy Účastník navrhuje jako zastavitelná obytná a typ struktury (04) heterogenní. Odůvodnění: Na předmětných pozemcích je v souladu s platným územním plánem plánována bytová výstavba Obytného souboru Kašperská, na který je již vydáno územní rozhodnutí. Z hlediska legitimního očekávání a právní jistoty Účastníka je nutné, aby Metropolitní plán umožňoval výstavbu v souladu s tímto územním rozhodnutím. Území se skladovými halami je součástí centra Městské části Uhříněves a vzhledem k blízkosti k centru obce je jednoznačně určeno pro transformaci. Vymezení plochy SV-F v platném územní plánu je toho jednoznačným důkazem. Zařazení plochy do stabilizovaného území je chybné, neboť v rámci transformace jsou zde vytvářeny nové urbanistické vazby. To odpovídá článku 69 odstavci (2) Metropolitního plánu, kde je definována transformační lokalita takto: "...je lokalita s narušeným či neustáleným charakterem, ve které jsou navrženy rozsáhlé, popřípadě celkové změny v utváření území nebo jeho využití za podmínek stanovených pro jednotlivé, zejména transformační, plochy. V transformační lokalitě není cílový charakter odvozen od stávajícího charakteru, ale je nově navržen. Dotčené pozemky: parc. č. 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35 a 958/37, všechny v k.ú. Uhříněves.					
1061	MHMPXPJ04Q9A	Námítka	MHMPXPJ04Q7K	3002487	Nesouhlas
Námítka 151/2 – Změna výškové regulace - Lokalita 151 Uhříněves - Kašperská - Cocktail Media, s.r.o. Námítka 151/2 – Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverce označeny jako 151/2), a to z rozmezí podlažnosti 2 na rozmezí podlažnosti 8 v severní části území a z podlažnosti 2 na podlažnost 4 v jižní části území záměru účastníka. Na předmětných pozemcích je v souladu s platným územním plánem plánována bytová výstavba Obytného souboru Kašperská, na který je již vydáno územní rozhodnutí. Z hlediska očekávání legitimního očekávání a právní jistoty Účastníka je nutné, aby Metropolitní plán umožňoval výstavbu v souladu s tímto územním rozhodnutím. Zmíněné Územní rozhodnutí umisťuje bytové domy v urbanisticky logickém gradientu postupného snižování výšky zástavby. Při kapacitní železniční trati se nacházejí 7 podlažní bytové domy, směrem k ulici Kašperská se zástavba snižuje na 4 podlaží odpovídající přechodu mezi vyšší podlažností a zástavbou rodinnými domy při severní uliční čáře Kašperské ulice. Podrobnost Metropolitního plánu neumožňuje přesnější potvrzení tohoto výškového gradientu a proto je nutné vymezení výšek dle přílohy č.1 tohoto podání. Účastník zároveň v rámci odůvodnění námítky 151/2 provedl výpočet HPP dle stávajícího územního plánu a výpočet HPP podle návrhu Metropolitního plánu při podlažnosti 8 takto: Aktuální záměr SV-F Záměr FINEP Celá plocha Plocha 18290 23420 Zastavěná plocha 5520 8384 Zastavěnost 30% 35% KPP 1,4 1,4 HPP 25606m2 32788m2 Metropolitní plán Záměr FINEP Celá plocha Plocha 18290 23420 Zastavěnost: (04) heterogenní 35% 35% Zastavěná plocha 6400m2 8200m2 Teoretická podlažnost 4 4 HPP 25600m2 32800m2 Výpočet HPP z podlažnosti 4 Při teoretické podlažnosti 4, se sice naplní legitimní očekávání, ale stavební záměr Účastníka podle vydaného územního rozhodnutí by nešel zrealizovat. Návrh Metropolitní plán nepracuje s KPP ani s KZ a proto v rámci této lokality resp. dotčených pozemků Účastníka , kdy je potřeba reagovat na zástavbu přes ul. Kašperská je nutná menší zastavěná plocha a postupně k vlakové trati hmoty objektů výškově zvedat. Aby se při menší zastavěné ploše (v té co stávajícího územního plánu hl. m Prahy) dosáhlo legitimně očekávané HPP, je zapotřebí mít možnost výšky budov postupně od ul. Kašperská zvedat, což návrh Metropolitního plánu neumožňuje. Proto Účastník žádá výškovou hladinu 8, kterou návrh Metropolitního zná (a nezná podlažnost 7) a která zajistí možnost 7 podlaží, která je použita ve stavebním záměru Účastníka podle vydaného územního rozhodnutí, i když si je Účastník vědom toho, že v dikci Metropolitního plánu nelze čerpat HPP dle zastavené plochy a podlažnosti. Podlažnost PD 8 8 HPP 51200m2 65600m2 Výpočet HPP z podlažnosti 8 Dotčené pozemky: parc. č. 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35 a 958/37, všechny v k.ú. Uhříněves.					
1062	MHMPXPIUKG73	Připomínka	MHMPXPIUKG73	3002483	Nesouhlas
K čemu je tento plán, když na území "852 / U Rokytky", které je označeno jako: - Zastavitelnost: zastavitelná nestavební - Typ struktury: parkové prostranství - Způsob využití: zastavitelná rekreační - Míra stability: transformační je budován bytový dům? Navíc je to na plánu území "Zastavitelná stavební, nestavební transformační pl. s rekreačním využití" = bytový dům pro trvalé bydlení je snad pro rekreační bydlení?					
1062	MHMPXPIUKG73	Připomínka	MHMPXPIUKG73	3002484	Nesouhlas
Žádám o změnu typu této parcely ze: "Zastavitelná rekreační lokalita" na "Nezastavitelná rekreační lokalita". Důvodem je, aby nikdo nemohl parcelu zastavit bytovým domem, jako se stalo 300 m od této parcely v parku Zahrádky (popisují v prvním vyjádření). Tisíce obyvatel v této lokalitě uvítají každou zelenou plochu pro jejich odpočinek.					
1062	MHMPXPIUKG73	Připomínka	MHMPXPIUKG73	3002485	Nesouhlas
Žádám o změnu typu této parcely ze: "Zastavitelná rekreační lokalita" na "Nezastavitelná rekreační lokalita". Stejně žádám i pro sousední parcelu 1823/28. Důvodem je, aby nikdo nemohl parcelu zastavit bytovým domem, jako se stalo 300 m od této parcely v parku Zahrádky (popisují v prvním vyjádření). Tisíce obyvatel v této lokalitě uvítají každou zelenou plochu pro jejich odpočinek.					
1063	MHMPXPILGA0X	Připomínka	MHMPXPILGA0X	3002486	Souhlas
<b>Parcela Vysočany 1805/1</b> Souhlasím s navrženým účelem této lokality, což je: - Zastavitelnost: zastavitelná nestavební - Typ struktury: parkové prostranství - Způsob využití: zastavitelná rekreační - Míra stability: transformační. V Praze je brownfieldu dost, nenicme přírodu.					
1064	MHMPXPIKASUW	Připomínka	MHMPXPIKASUW	3002488	Souhlas
<b>Parcela Vysočany 1805/1</b> Souhlasím s navrženým účelem lokality. Byla by velká škoda kdyby byly stávající zahrádky zastavěny.					
1065	MHMPXPIX9J01	Připomínka	MHMPXPIX9J01	3002489	Nesouhlas
<b>Parcela Vysočany 1809/1</b> Mapa neodpovídá realitě, na pozemku se již staví bytové domy.					

1065	MHMPXPIX9J01	Připomínka	MHMPXPIX9J01	3002490	Souhlas	<p>Pozitivní připomínka - maximální výška 6 na celém pozemku "betonárky".</p> <p>Výška 6 by měla být pro pozemek "betonárky" zachována, jelikož odpovídá další zástavbě v lokalitě, která se navíc k řece snižuje. Proti tomu jde aktuální návrh Metrostavu, který na místě chce stavět 15patrové domy (<a href="https://revitalizacebetonarny.cz/koncept-revitalizace/">https://revitalizacebetonarny.cz/koncept-revitalizace/</a>), přičemž je zvyšuje nikoliv od řeky, jak je zvykem, ale k řece. V debatách se navíc zaštiťuje shodou s IPRem, že to tak může být. Hodnotíme tedy s místními obyvateli pozitivně, že v lokalitě bude i nadále zachována výška 6 a vyšší domy budou i nadále stavěny směrem ke Kolbenově a Poděbradské, nikoliv do pásu Rokytky.</p> <p><b>Parcela Vysočany 1805/1, Vysočany 1805/3</b></p> <p>Zachování zeleně (ideálně pro veřejné účely) bez stavby bytových domů.</p> <p>V lokalitě kolem Rokytky dochází k masivní výstavbě kolem Kolbenovy a Poděbradské ulice, další výstavba je plánována. Velikost zeleně absolutně neodpovídá počtu budoucích obyvatel, přičemž tato zeleň je dále zastavována (viz pozemek na druhé straně ulice Ivana Hlinky, který je již zastavěn bytovými domy, ačkoli ho i tento návrh stále vede jako zeleň). Plán stavět na těchto pozemcích dlouhodobě existuje (předkupní právo od vlastníka pozemku pro společnost JRD), vyčlenění malého kousku záplavové zóny na rozšíření parku absolutně neřeší situaci. Požadujeme úplné upuštění od možnosti zastavěnosti pozemku bytovými domy a ponechání ho jako zeleně, ideálně přístupné veřejnosti (momentálně funguje jako zahrádkářská kolonie). Myšlenku podpořily i stovky místních v petici (<a href="http://parkzahradky.cz/petice/">http://parkzahradky.cz/petice/</a>), která byla odeslána Magistrátu Hl.m.Prahy. Následná komunikace probíhala s nm. Hlubučkem, momentálně budeme patrně čekat na jeho nástupce.</p>
1065	MHMPXPIX9J01	Připomínka	MHMPXPIX9J01	3002491	Souhlas	
1065	MHMPXPIX9J01	Připomínka	MHMPXPIX9J01	3002492	Souhlas	
1066	MHMPXPJ1K0N5	Připomínka	MHMPXPJ1K0N5	3002493	Nesouhlas	<p>Absence nových ploch pro školské zařízení a veřejné vybavenosti</p> <p>Negativní připomínka - Absence nových ploch pro školské zařízení v celé oblasti Uhříněves pod železniční tratí (JZ od trati). Současně zde ani není žádný koeficient veřejné vybavenosti. Požadují doplnit obojí. Řešení je v rozporu s principy MP.</p> <p>V dané oblasti je řada transformačních a rozvojových ploch a v případě jejich úplné využití obytnou funkcí nebude určitě kapacita občanské a veřejné vybavenosti dostatečná. Současná absence těchto funkcí v dané lokalitě je v rozporu se samotným principem MP, cituji: Z Prahy se tak do budoucna stane metropole krátkých vzdáleností s dobrou dostupností škol, školek, zdravotnických služeb, obchodů ...</p> <p>Jediná stávající plocha pro školské zařízení v této oblasti byla myšlena pro SŠ, nikoli ZŠ či MŠ.</p>
1067	MHMPXPJ3E59C	Připomínka	MHMPXPJ3E59C	3002494	Souhlas	<p><b>Parcela Vysočany 1805/1</b></p> <p>Souhlasím s navrženým účelem této lokality, tedy parkové prostranství, rekreační.</p> <p>Udržení rekreační plochy pro tuto oblast.</p>
1067	MHMPXPJ3E59C	Připomínka	MHMPXPJ3E59C	3002495	Souhlas	<p><b>Parcela Hloubětín 1642/1, Hloubětín 1640/1, Hloubětín 1637/12, Hloubětín 1639, Hloubětín 1630/2, Hloubětín 1631/1, Hloubětín 1637/1</b></p> <p>Souhlasím s regulovaným počtem 6 pater u přestavby betonárky.</p> <p>Výška budov by měla odpovídat okolní zástavbě k ponechání rázu celé čtvrti.</p>
1068	MHMPXPJ1Z87E	Připomínka	MHMPXPJ1Z87E	3002497	Souhlas	<p><b>Parcela Vysočany 1805/1</b></p> <p>Souhlasím s navrženou strukturou pro tento pozemek a jeho využitím:</p> <p>- Typ struktury: parkové prostranství</p> <p>- Způsob využití: zastavitelná rekreační.</p> <p>Protože se jedná o součást rekreační plochy kolem Rokytky a součást nově vzniklé plánované plochy parku Zahrádky. Vzhledem k velikosti čtvrti a probíhající a plánované zástavby se jedná o důležité rekreační místo, kam se stahuje a bude stahovat celá čtvrt' a jeho současná velikost je bez tohoto pozemku nedostačující. Bytová výstavba se na toto místo nehodí a v okolí se nachází největší dostupné brownfieldy pro stavbu bytů v celé Praze. Toto území přirozeně ochlazuje, čistí a láká obyvatele kvůli vodě a nelze ho nahradit žádnou zelení mezi domy v okolí.</p>
1068	MHMPXPJ1Z87E	Připomínka	MHMPXPJ1Z87E	3002498	Souhlas	<p>Souhlasím s 6patrovou regulací výstavby.</p> <p>Tato oblast je z velké části viditelná pouze z údolí kolem Rokytky a okolní zástavby, a díky tomu jakákoliv výšková budova nad 10 pater působí krajinně výše, než je obvyklé. Výstavba směrem k Rokytce se přirozeně svažuje a není tak vhodné stavět v této části domy vyšší 10 pater.</p>
1068	MHMPXPJ1Z87E	Připomínka	MHMPXPJ1Z87E	3002499	Souhlas	<p><b>Parcela Hloubětín 1758</b></p> <p>Souhlasím s navrženým cílem dané lokality, a to cílem posílit charakter a rekreační využití parku, nacházejícím se v údolní nivě a na březích potoka Rokytka v okolí Hořejšího rybníka doplněním mobiliáře a cestní sítě a zkvalitněním napojení na ulice okolní zástavby.</p> <p>Tato plocha je v současné době neupravená a poškozená betonovým podkladem z minulosti. Mělo by se zachovat rekreační využití dané plochy a dokončit cestu od hořejšího rybníka a využít vzrostlé flory.</p>
1069	MHMPXPJ0LEZV	Námítka	MHMPXPJ0LEZV	3002501	Nesouhlas	<p><b><u>Změna MPP Hl.IV, čl.109 na Hl.III, čl.64</u></b></p> <p>Vzhledem k současnému rekreačnímu způsobu využití celé lokality žádám o změnu návrhu MPP, Hlavy IV, čl. 109 (1) Krajinné rozhraní a (2) Krajinný park na Hlava III, čl.64 Zastavitelná rekreační lokalita.</p> <p>Objekty v této zahrádkářské kolonii jsou mimo jiné využívány k trvalému bydlení či rodinné rekreaci. Jejich zastavěné plochy, zapsané v katastru nemovitostí (KN) neodpovídají omezením stávajícího územního plánu. Žádám o sjednocení územního plánu v rámci mnou navrhovaného čl.64, Hlavy III Zastavitelné rekreační lokality s možností výstavby rekreačních objektů do velikosti 80 m2</p>
1070	MHMPXPILG9QI	Připomínka	MHMPXPILG9QI	3002502	Souhlas	<p>Kvituji výškové omezení výstavby v této oblasti (a jí přilehlých) na 6 pater a věřím, že se tímto plánem bude MČ v budoucnu řídit.</p> <p>Oceňuji zařazení této a jí přilehlých oblastí do výškové regulace šesti pater. Celá okolní oblast obsahuje starou i novou výstavbu, která tuto výšku nepřesahuje, a nebude tak poškozen ráz okolí. Bezprostřední okolí rovněž obsahuje zeleň a cenné biokoridory, které by byly negativně ovlivněny strmým nárůstem obyvatel, ale i masivní výstavbou. Konečně, původní obyvatelé se do této části Prahy nestěhovali za masivní a neregulovanou výstavbou a betonováním, ale pro rozumný výhled, poměr zeleně, atp.</p>
1070	MHMPXPILG9QI	Připomínka	MHMPXPILG9QI	3002503	Souhlas	<p><b>Parcela Vysočany 1805/1, Vysočany 1805/3</b></p> <p>Oceňuji a podporuji zařazení lokality mezi nestavební parcely, využitelné pro rekreační účely.</p> <p>Na této parcele jsou momentálně zahrádky. Parcely sousedí s velkým parkem, který je ovšem již nyní přetížený, a to jak rapidně rostoucím počtem obyvatel Prahy 9 a 14, ale i řadou přespolních. Má tedy smysl park dále rozšířit, ale určitě zde neplánovat další výstavbu (které je nyní v Praze 9 na okolních lokalitách až přespříliš).</p>
1070	MHMPXPIQX4B2	Připomínka	MHMPXPIQX4B2	3002506	Nesouhlas	<p><b>Lokalita 157/Nový Hloubětín</b></p> <p>Zcela nesouhlasím s plánovanou masivní výstavbou v celé oblasti Prahy 9 (zejm. části 156, 157, 082) od ulice Freyova k ulici Kbelská. Níže je několik argumentů.</p> <p>1/ Již nyní je zástavba vysoce nad limity infrastruktury, dopravní i občanské vybavenosti, ale zejm. nad rozsahem a dostupností zeleně pro všechny obyvatele. To jen umocňuje zásadní sluz v dovybavení již stávající výstavby (slíbená druhá cyklostezka měla dávnost stát, nestojí a hned tak nebude, atd.).</p> <p>2/ V minulém roce se na nové výstavbě jen Praha 9 podílela zcela bezprecedentní měrou, a nechápu proč má všechnu novou výstavbu nést na bedrech prioritně Praha 9. Nemáme stromovku, nemáme Kunratický les. Máme ale léta prachu z výstavby, jeřábů, špinavých aut, hluku, a jedinou přetíženou cyklostezku (kde dennodenně vznikají nebezpečné situace). Nemáme prostupnost čtvrtí (mosty přes Rokytku, přístup do východní části parku Zahrádky, přístup do parku Klíčov, spojení od vozovny Hloubětín ke Kolbenově, ...). Máme však na svém území de facto pražský okruh (který "elity města" nejsou schopni dokončit kolem Prahy).</p> <p>3/ Občas čtu, že čtvrt' ubytuje nových 40 tisíc obyvatel (k již řadě desítek tisíc, které jsou rovněž novými obyvateli). Nechápu jak a kde! Z radnice a CAMP to asi není vidět a papír snese vše, ovšem lokalita nemá takovou absorpční kapacitu, při zachování rozumného vztahu k přírodě a prostoru pro žití. Srovnání s Vinohrady je nesmyslné - tam se lidé historicky stěhují s jinou motivací, čtvrt' je uprostřed města, lidé mohou difundovat za relaxem do dalších čtvrtí, ale i složení obyvatel je jiné. V P9/P14 chtějí žít a žijí rodiny s dětmi, s nižší "intenzitou" městského života.</p> <p>5/ Občas od zdejších pražských teoretiků také čtu, že Praha má nízkou hustotu obyvatel na km2. Musí toto ale kompenzovat jedna čtvrt' na periferii? Jsme v ČR, takže jdeme ode zdi ke zdi... Z neobydlené čtvrti budou "nové Vinohrady". Bez zeleně, prostě abychom vše dohnali... Mimochodem, když mluvíme o hustotě zástavby, žil jsem delší dobu v severských zemích (DK, SWE), města mají hustotu vyšší, ale znáte hustotu cyklostezek? Víte o tom, jak citlivě integrují stavby to stávající zástavby a zeleně? Znáte kvalitu jejich architektury? Srovnáváme nesrovnatelné... U nás se zelení myslí lavička a zasazený keř. Neprostupná, původní zeleň je masivně kácena a měněna na pseudo-parkové úpravy, které se započítávají do "zeleně". To platí i pro veřejnosti nepřístupné vnitrobloky většiny moderních projektů.</p> <p>6/ V parku Zahrádky jsou koncipované jen zelené a rekreační plochy. Již i tam ale bují nová výstavba, viz ulice Ivana Hlinky (plán je tedy již nyní zastaralý), či je tam další plánovaná (zahradní kolonie u ulice Modrého). Čili plán jako takový počítá se špatným stavem pro</p>

1071	MHMPXPJ0MQ2R	Připomínka	MHMPXPJ0MQ2R	3002509	Souhlas	<p>Souhlas se způsobem využití území</p> <p>Souhlasím s funkcí navrženého území vedeného jako soukromé zahrady.</p> <p>Možnost stavby se zachováním převažující zeleně.</p>
1072	MHMPXPJ1JSPS	Námítka	MHMPXPJ1JSPS	3002514	Nesouhlas	<p><b>Nevhodné řešení území 167 - Nový Zličín</b></p> <p>1. Zcela zásadní (nelogická) změna v limitu podlažnosti oproti předchozí verzi MP z roku 2018 ve východní části území 167 - Nový Zličín. Původně limit 4 podlaží, nově 8-12 podlaží.</p>
1072	MHMPXPJ1JSPS	Námítka	MHMPXPJ1JSPS	3002523	Nesouhlas	<p>Přestože nejsem majitelem pozemků v území 167, tak se cítím přímo dotčen jako občan a majitel nemovitosti v přímém kontaktnávhrhem MP, proto si dovoluji podat přímo námítku.</p> <p>Konzultoval jsem osobně v CAMPu a bylo doporučeno jít přes námítku. K bodu 1 mého vyjádření pouze doplním, že budoucí transformace území bývalého Technomatu navazuje na východní straně na rezidenční zástavbu ze 60-tých a 70-tých let v limitu maximálně dvou podlaží + podkroví. V přímém okolí území jsou objekty maximálně o čtyřech podlažích. Argument, že za železnicí v Řepích je sídliště polobloková zástavba o maximální podlažnosti až 12 pater je ubanisticky špatný, protože není přímá návaznost na území. Překlopení navrhované změny č.1563/07 původního územního plánu je prostě špatně a patrně se jedná o zásadní nepochopení řešení daného území (řešitel si území neprošel, případně nekonzultoval s MČ) a je jasný vliv potenciálního záměru developera. Dále vytrhnu text z odůvodnění MP pro danou lokalitu: "Potenciál lokality je tak spíše v navázání na rezidenční charakter okolních lokalit" a navíc v textu zmiňované nově vzniklé obytné soubory jsou čtyřpodlažní. K bodu 2 k řešení dopravy. Aktuálně přístup do území pro osobní a nákladní dopravu z jednoho místa, což je i v budoucnosti nedostatečné. Zmíněná tramvajová trať s případnou synergií s osobní dopravou vedená v jedné stopě skrz celé území by měla být zásadní podmínkou pro obslužnost území ze dvou míst. V MP to takto není navrženo a je potřeba případně doplnit. Navržená bezmotorová lávka tento problém neřeší. Původní řešení MP s nižší podlažností by tento problém asi nemělo. Pokud by jste potřebovali poradit s řešením lokality 167, tak rád pomůžu a nebojte se mě kontaktovat.</p>
1073	MHMP09QTPXN	Námítka	MHMPXPJ1KNVK	3002522	Nesouhlas	<p><b>Nevhodné řešení území 167 - Nový Zličín</b></p> <p>2. Dopravní obslužitelnost území především pro osobní dopravu. Nedostatečná kapacitnost vstupní komunikace, chybí druhý hlavní přímý dopravní vstup do území (přemostění nebo podjezd z Řep).</p> <p>Přestože nejsem majitelem pozemků v území 167, tak se cítím přímo dotčen jako občan a majitel nemovitosti v přímém kontaktnávhrhem MP, proto si dovoluji podat přímo námítku.</p> <p>Konzultoval jsem osobně v CAMPu a bylo doporučeno jít přes námítku. K bodu 1 mého vyjádření pouze doplním, že budoucí transformace území bývalého Technomatu navazuje na východní straně na rezidenční zástavbu ze 60-tých a 70-tých let v limitu maximálně dvou podlaží + podkroví. V přímém okolí území jsou objekty maximálně o čtyřech podlažích. Argument, že za železnicí v Řepích je sídliště polobloková zástavba o maximální podlažnosti až 12 pater je ubanisticky špatný, protože není přímá návaznost na území. Překlopení navrhované změny č.1563/07 původního územního plánu je prostě špatně a patrně se jedná o zásadní nepochopení řešení daného území (řešitel si území neprošel, případně nekonzultoval s MČ) a je jasný vliv potenciálního záměru developera. Dále vytrhnu text z odůvodnění MP pro danou lokalitu: "Potenciál lokality je tak spíše v navázání na rezidenční charakter okolních lokalit" a navíc v textu zmiňované nově vzniklé obytné soubory jsou čtyřpodlažní. K bodu 2 k řešení dopravy. Aktuálně přístup do území pro osobní a nákladní dopravu z jednoho místa, což je i v budoucnosti nedostatečné. Zmíněná tramvajová trať s případnou synergií s osobní dopravou vedená v jedné stopě skrz celé území by měla být zásadní podmínkou pro obslužnost území ze dvou míst. V MP to takto není navrženo a je potřeba případně doplnit. Navržená bezmotorová lávka tento problém neřeší. Původní řešení MP s nižší podlažností by tento problém asi nemělo. Pokud by jste potřebovali poradit s řešením lokality 167, tak rád pomůžu a nebojte se mě kontaktovat.</p>
1073	MHMPXPJ1KNVK	Námítka	MHMPXPJ1KNVK	3002522	Nesouhlas	<p><b><u>Úprava návrhu výškové regulace ve stabilizovaném území lokality 339 / Malvazinky</u></b></p>
1073	MHMPXPJ1KNVK	Námítka	MHMPXPJ1KNVK	3002522	Nesouhlas	<p><b><u>Úprava návrhu výškové regulace ve stabilizovaném území lokality 339 / Malvazinky</u></b></p>
1074	MHMPXPJ0MQL4	Připomínka	MHMPXPJ0MQL4	3002524	Nesouhlas	<p>Regulace maximálního počtu RNP zástavby mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu neodpovídá skutečné podlažnosti stávající zástavby. Požaduji aby výšková regulace zástavby mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu byla upravena na rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RNP nad výškově ustálenou zástavbou).</p> <p>Vilová zástavba mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu má ve stávající podobě Metropolitního plánu Prahy navržené regulované rozmezí podlažnosti 2 (1-2 RNP nad výškově ustálenou zástavbou). Skutečná výška stávajících staveb má však až 3NP + podkroví či 1 ustoupené podlaží - viz podlažnost a výškové uspořádání zástavby ve vrstvě 200 Územně analytických podkladů. V přilehlém území podél ulic Nad Santoškou, Xavierova, U Malvazinky, Na Václavce severozápadním směrem od výše zmíněného místa, kde se nachází shodná struktura zástavby zahradního města se shodnou podlažností, již Metropolitní plán navrhuje rozmezí podlažnosti 3. I v širším kontextu se tak jedná o úpravu do stavu v místě obvyklého. Rozhodně ovšem není důvod, aby se výšková regulace v rámci metropolitního plánu snižovala oproti stávající zástavbě. Takový postup by disproportionálně a diskriminačně zasahoval do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v lokalitě.</p>
1074	MHMPXPJ0MQL4	Připomínka	MHMPXPJ0MQL4	3002524	Nesouhlas	<p>Regulace maximálního počtu RNP zástavby mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu neodpovídá skutečné podlažnosti stávající zástavby. Požaduji aby výšková regulace zástavby mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu byla upravena na rozmezí podlažnosti 3 (1-3 RNP nad výškově ustálenou zástavbou).</p> <p>Vilová zástavba mezi ulicemi Nad Santoškou a Na Pavím vrchu má ve stávající podobě Metropolitního plánu Prahy navržené regulované rozmezí podlažnosti 2 (1-2 RNP nad výškově ustálenou zástavbou). Skutečná výška stávajících staveb má však až 3NP + podkroví či 1 ustoupené podlaží - viz podlažnost a výškové uspořádání zástavby ve vrstvě 200 Územně analytických podkladů. V přilehlém území podél ulic Nad Santoškou, Xavierova, U Malvazinky, Na Václavce severozápadním směrem od výše zmíněného místa, kde se nachází shodná struktura zástavby zahradního města se shodnou podlažností, již Metropolitní plán navrhuje rozmezí podlažnosti 3. I v širším kontextu se tak jedná o úpravu do stavu v místě obvyklého. Rozhodně ovšem není důvod, aby se výšková regulace v rámci metropolitního plánu snižovala oproti stávající zástavbě. Takový postup by disproportionálně a diskriminačně zasahoval do vlastnického práva vlastníků nemovitostí v lokalitě.</p>
1075	MHMPXPJ0Z5N8	Námítka	MHMPXPJ0Z5N8	3002530	Nesouhlas	<p><b>Sobín-produkční lokalita-změna</b></p> <p>1)Žádám o rozšíření rozvojové plochy [T+R] ploch [415/246/4044] (využití obytná) o výměru 36244m2 pozemků pč.219/6, 219/7,219/45,219/46,219/49,219/50,219/51 a 219/52 kú Sobín a o výměru 21276m2 pozemků pč.687/30,687/54,687/55,687/56 a 687/57 kú Zličín(viz příl.č.1) 2) Žádám současně o vyjmutí zbývající plochy z 908 Sobín-Ruzyně (nezastavitelné, stabilizované, produkční lokalita) a její včlenění do skupiny 907/Zličín-Ruzyně( nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokalita Zličín – Ruzyně )- (viz příl.č.1)</p> <p>a) Požadavek změny území z produkční lokality na rekreační vychází z Usnesení ZHMP č.33/42 ze dne 25.1.2018, které schválilo nákup pozemků ve výše uvedeném prostoru. Dle zdůvodnění radní RNDr J.Plamínkové tak město může vysázet zeleň a posílit územní systém ekologické stability v nivě Sobínského potoka(viz též Programové prohlášení Rady hl.m.Prahy pro r.2014-18). b) Rozšířením rekreační plochy je možno rozšířit i rozvojovou plochu (obytnou) a vytvořit tak skutečné bydlení s venkovskou strukturou a v bezprostřední blízkosti přírody (předpokládá se výstavba rozvolněných rodinných domků venkovského typu se zahradami, které zůstanou součástí ZPF). c) Odnětím plochy z intenzivního zemědělského hospodaření se zamezí prašnosti v bezprostřední blízkosti stávající a budoucí zástavby a též se zamezí se zemědělskému hospodaření za vyznačenými biokoridory. d) Předpokládá se, že dojde k navázání vegetačního doprovodu vodního toku Sobínského potoka s krajinným rozhraním.</p>
1075	MHMPXPJ0Z5N8	Námítka	MHMPXPJ0Z5N8	3002530	Nesouhlas	<p>Jedná se o kartu/park 123/646/2646 v místě pozemku 232/315 k.ú. Černý Most. Zde zrušit park a změnit na stavební pozemek jako je v současnosti (dnes funkce SV). Funkce zástavby na daném místě: hotel (povolený v ÚR) nebo bydlení podobně jako v sousedství. Počet podlaží 18 a to dle stále platného ÚR 5929/94/OÚR/S/Ka ze dne 11.11.1994. Dnes se jedná o stavební pozemek s vydaným platným územním rozhodnutím 5929/94/OÚR/S/Ka ze dne 11.11.1994. Plánované funkce: hotel/kanceláře/bydlení</p>
1075	MHMPXPJ0Z5N8	Námítka	MHMPXPJ0Z5N8	3002538	Nesouhlas	<p>Výšková regulace s počtem podlaží 12 jako v sousedství</p> <p>Vyšší zástavba vhodně doplňuje výškovou regulaci v bezprostředním sousedství</p>
1075	MHMPXPJ0Z5N8	Námítka	MHMPXPJ0Z5N8	3002547	Nesouhlas	<p>Karta 901 Kyje - změnit pás podél Chlumecké k potoku na zastavitelnou oblast se stejným způsobem využití - produkční jako karta 646. Výšková regulace +2</p> <p>Oblast vhodně doplní využití obou stran Chlumecké ulice pro servisní/drobné služby jako např. pro motoristy a vhodně se napojí ze stávající kruhové křižovatky.</p>

1075	MHMPXPJ0Z5N8	Námitka	MHMPXPJ0Z5N8	3002552	Nesouhlas	Využití pro rekreační/sportovní/relaxační funkce Areál oddechu pro obyvatele sídliště Černý most
1075	MHMPXPJ0Z5N8	Námitka	MHMPXPJ0Z5N8	3002559	Nesouhlas	Vydané územní souhlas z 20.3.2019 pod č.j. UMCP14/19/12090/OV/RANI a stavební povolení z 19.12.2019 pod č.j. UMCP14/19/52359/OV/RANI na další rozšíření obchodního centra CCM s výstavbou dalších podlaží na střeše. Požadujeme podlažnost +5. Vydána povolení viz vyjádření plus stávající parkovací dům s vyšší podlažností.
1075	MHMPXPJ0Z5N8	Námitka	MHMPXPJ0Z5N8	3002568	Nesouhlas	stávající parkovací dům s podlažností +5 požadujeme zvýšit podlažnost na +5 stávající parkovací dům
1076	MHMPXPITG5GW	Připomínka	MHMPXPITG5GW	3002533	Nesouhlas	<u>Zahrádkářské kolonie Hercovka - biokoridor</u> Navrhujeme zachovat rozsah/plochu zahrádkářské osady Praha 8 - osada Hercovka ve stávající podobě. Tj. nevyčleňovat část lokálního biokoridoru 412/315/5208 mimo zahrádkářskou osadu jako zastavitelné území pro rekreační využití. Lokální biokoridor je dlouhodobě součástí zahrádkářské osady - zahrádkářská činnost přispívá k jeho zachování a podpoře.
1077	MHMPXPJ0QSE9	Námitka	MHMPXPJ0QSE9	3002536	Nesouhlas	Rozdělení skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/151/4060 v lokalita 151 / Uhříněves Rozdělení skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/151/4060 v lokalita 151 / Uhříněves. Zastavitelná [T+R] plocha se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 163077 m2. Požaduje se vyčlenění transformační plochy v severní části území a její oddělení od rozvojové a transformační plochy v jeho střední a jižní části. Skupina [T+R] ploch s heterogenní strukturou zahrnuje více dílčích území s rozdílným stupněm rozvoje/přestavby. Transformační plocha v severní části [T+R] ploch je součástí většího, v dnešní době již částečně stabilizovaného celku (zastavěné území vymezené ulicí Bystřičná a vlakovým nádražím), a má zcela definovanou uliční síť s jasným vymezením urbánních bloků. Tento celek je již v současném ÚP vymezen jako souvislá plocha SV (všeobecně smíšená) s kódem míry využití plochy E. Oproti rozvojovým a transformačním plochám v jižní části skupiny [T+R] ploch nelze v její severní části vymezit dostatečně velkou souvislou plochu, která by mohla být součástí městského parku 123/151/1051 (městský park s celkovou minimální rozlohu 24 000 m2, který je vymezený bodem ve středu rozvojové plochy). Přesto okolí bodu do severní části skupiny ploch zasahuje. Rozdělením předmětné skupiny [T+R] ploch dojde k přesnějšímu vymezení okolí bodu pro umístění městského parku v její jižní části a zejména v místě dosud nezastavěné rozvojové plochy. Její část je současně také stávajícím územním plánem již vymezená jako ZMK (zeleň městská a krajinná) o výměře 9 767 m2. Pozice parkových či krajinných ploch tedy touto úpravou zůstane i vůči ÚP zachována.
1077	MHMPXPJ0QSE9	Námitka	MHMPXPJ0QSE9	3002574	Nesouhlas	Zmenšení okolí městského parku 123/151/1051 z 200 m na 125 m Zmenšení okolí městského parku 123/151/1051 z 200 m na 125 m. Požaduje se zmenšení okolí městského parku 123/151/1051 o rozloze 24 000 m2 uvnitř skupiny transformačních a rozvojových ploch 415/151/4060 v lokalitě 151 / Uhříněves z 200 m na 125 m Městský park vymezený okolím bodu o poloměru 200 m a umístěný v rozvojové, nezastavěné ploše zasahuje i do území při severní části [T+R] plochy 123/151/1051, které je zastavěné, v dnešní době i již částečně stabilizované, a které má již definovanou uliční síť. V tomto území nelze vymezit dostatečně velkou souvislou plochu, která by mohla být součástí městského parku 123/151/1051 s celkovou minimální rozlohu 24 000 m2. Snížením poloměru okolí kolem bodu městského parku na 125 m bude zachováno vymezení parku v rozvojovém (dosud nezastavěném) území uprostřed skupiny ploch 415/151/4060 a součástí okolí bodu pak také zcela zůstanou plochy v ÚP doposud vymezené jako ZMK (zeleň městská a krajinná) o výměře 9 767 m2. Pozice parkových či krajinných ploch tedy touto úpravou zůstane vůči ÚP zachována.
1078	MHMPXPIZC7N5	Námitka	MHMPXPIZC7N5	3002539	Nesouhlas	<b>Biokoridor 500/-/1503</b> Žádám o rozšíření rozvojové plochy 413/246/2441 o rozloze 13761 m2(využití obytná) o část výměry 1200 m2 z pozemku pč.225/15 a o část výměry 100 m2 z pozemku pč.225/83 kú Sobín a současně vyjmutí těchto výměr (celkem 1300 m2) z biokoridoru 500/-/1503.Celková výměra rozvojové plochy 413/246/2441 by činila 15 051 m2. Zdůvodnění připomínky 1) Zásadním důvodem je založení nových včelnic a provozního zázemí. 2) Tímto by bylo vyřešeno i zarovnání zastavitelné hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území 3) Jako vlastník pozemku můžu jediné já v biokoridoru zrušit pacht na intenzivní zemědělské obdělávání a pro potřebu včelstev založit sad a louku, což zůstane součástí ZPF. 4) Úloha včel pro krajinu i člověka je nenahraditelná. Monitorují kvalitu životního prostředí a zabezpečují až 97 procent opylení hmyzosnubných kulturních plodin a volně rostoucí vegetace. Jako opylovači i planě rostoucích hmyzosnubných rostlin mají nenahraditelnou roli při zachování druhové rozmanitosti ekosystémů. Poukazují na to, že Lesy hl. m. Prahy zahájily již v roce 2011 projekt Návrat včel do pražské přírody, v jehož rámci se snaží obnovovat a zakládat nové včelnice v pražské přírodě. 5) V prostoru katastru Sobín je naprostá absence vegetace pro včely. Založením včelnic a odstraněním intenzivní formy zemědělského hospodaření na vlastním pozemku chci docílit zvýšení rekreačního potenciálu území a přispět k ekostabilizační funkci otevřené krajiny v zázemí Prahy. 6) V rámci provozního zázemí hodlám provozovat i edukativní činnost pro školy.
1078	MHMPXPIZC7N5	Námitka	MHMPXPIZC7N5	3002564	Nesouhlas	<b>MÚP-územní rezerva</b> Popis připomínky Požaduji rozšířit [T+R] ploch [415/246/4113] lokalita 246-Sobín o územní rezervu uvedenou v platném ÚP. Dle Územního plánu hl.m.Prahy v platném znění je zanedbatelná část pozemku situována do zastavitelné plochy, zbývající část s čistě obytnou funkcí měla být zasituována do zastavitelné plochy po r.2010(územní rezerva OP/OB-A) -viz příl.č.2. Zdůvodnění připomínky Neznám důvod, proč by tato zbývající výměra neměla být zahrnuta do stavebních ploch Metropolitního plánu. Dosavadní vyznačení zastavitelných ploch dle Územního plánu v platném znění bez využití územní rezervy je prakticky v rozsahu vlastnické hranice pozemku č.kat.154/14 nezastavitelné (viz příl.č.1). Dle Územního plánu hl.m.Prahy v platném znění je dotčený pozemek v pásmu dostavby stávajícího sídla Sobín dle odsouhlasené studie(vč, využití územní rezervy). Tímto již bylo vyřešeno zarovnání zastavitelné hranice, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. MČ Praha-Zličín doporučuje změnu Územního plánu hl.m.Prahy v platném znění pro pozemek č.kat.154/14(viz příl.č.5). Pro spoluvlastníky by tak případné nezahrnutí zbývající části do zastavitelné plochy MÚP znamenalo odepřít vlastníkům právo výstavby bydlení na svém pozemku (předpokládá se výstavba rozvolněných rodinných domků venkovského typu se zahradami, které zůstanou součástí ZPF). Odvolávám se též na schválené zadání MÚP, že bude zohledněno i hledisko vlastnického práva ke konkrétnímu pozemku a že v Metropolitním plánu jsou parcelní hranice v maximálně možné míře respektovány (dle Katastru nemovitostí k datu 30. 06. 2015) Z těchto důvodů žádám, aby hranice zastavitelnosti byla ztotožněna s vlastnickou hranicí pozemku č.kat.154/14 kú Sobín (viz příl.č.3).
1078	MHMPXPIZC7N5	Námitka	MHMPXPIZC7N5	3002565	Nesouhlas	<b>pozemek pč 219/6 kú Sobín</b> Požaduji vyjmout pč.219/6 kú Sobín z lokality 908 / Letiště Václava Havla – Sobín a včlenit ji do Skupiny [T+R] ploch [415/246/4044] (viz přílohu č.1 a 2): Zdůvodnění připomínky 1) Pozemek nelze zemědělsky obdělávat od r.1984 pro značnou devastaci jako pozůstatek po hospodaření bývalého JZD Chýně. 2) Na pozemku se nachází močál (důsledek vyvedení odpadní kanalizace z bývalých kravinů), dále navážky sutě po následné demolici kravinů a křoviny a stromy z náletu. (viz příl.č.3a4-ortofoto) 3) Včleněním pozemku o výměře 2427 m2 do Skupiny [T+R] ploch [415/246/4044], která se nyní skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 71583 m2, tak dojde k jedinému možnému zhodnocení a využití pozemku. Celkem by [T+R] plocha činila 74 010 m2.Ve skupině [T+R] ploch [415/246/4044] již probíhá výstavba.
1079	MHMPXPIKEX9E	Připomínka	MHMPXPIKEX9E	3002540	Nesouhlas	<b>Parcela Vysočany 1805/1</b> JÉ třeba zachovat navržené využití plochy, zejména nezastavitelné parkové prostranství pro rekreaci. Již nyní je park ve své stávající rozloze přeplněný a vzhledem k masivní výstavbě v blízkém okolí (AFI City, Čtvrť Emila Kolbena, Nová Elektra, Tesla, další etapy Nové Harfy) se v oblasti schyluje ke katastrofě. Nelze tuto v současnosti tristní situaci ještě dále zhoršovat zastavováním již existujících zelených ploch, pro výstavbu nabízí lokalita mnohem více vhodnějším pozemků moderně označovaných jako brownfieldy po bývalé průmyslové činnosti.
1080	MHMPXPIX8WVK	Námitka	MHMPXPIX8WVK	3002543	Nesouhlas	<u>Námitka ke změně funkční plochy pozemku 648/4 z PS na ZMK, KU Libeň</u> Změna oproti platnému územnímu plánu: 1)změna funkční plochy PS na ZMK /park „Pod Hercovkou“ 2)změna vymezení ÚSES 1. Dle Metropolitního plánu /dále MP/ pro nově vznikající park „Pod Hercovkou“ dochází ke změně funkční plochy pozemku 648/4 z PS na ZMK . Tento pozemek je v soukromém vlastnictví . Byl historicky součástí vinic / pěstebních ploch /stejně jako všechny okolní pozemky před zastavěním. Nově navržený „park pod Hercovkou“ dle návrhu MP nemá žádnou historickou podobu, kompoziční ani urbanistický záměr, ze kterých by bylo lze dovozovat příslušnost pozemku č.648/4 k tomuto nově navrženému parku, a který by oprávnil jeho faktické vyvlastnění. Začlenění pozemku č.648/8 k budoucímu parku by bylo nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv majitele. Zmíněná změna by měla dále i vliv na využití zastavitelných pozemků téhož majitele 619,620 k.ú. Libeň ve smyslu omezení možnosti zastavění, připojení i omezení využití ploch poz.č. 648/4 k účelu dle platného územního plánu tzn. zahrada bytového/rodinného domu. Tato změna by tak výsledně byla zároveň v rozporu s ustanovením stavebního zákona o hospodárném využití zastavitelných ploch. §18 odst.4). Požadujeme, aby pozemek zůstal v původní funkčním vymezení PS , které by umožňovalo, aby plocha pozemku mohla být součástí plánované obytné výstavby využita v souladu s platným ÚP jako zahrada nebo byl převeden do zastavitelných ploch. 2) MP upravuje vymezení ÚSES nově přes plochu pozemku 648/4 v soukromém vlastnictví. Odchýlení od současné podoby vymezení ÚSES by mělo za následek stejné omezení využitelnosti pro majitele zastavitelných pozemků č.619,620 k.ú. Libeň jako jsou uvedeny v bodě 1. Úprava vymezení nepředstavuje žádnou podstatnou výhodu z pohledu ÚSES, která by odůvodnila omezení práv soukromého vlastníka. Jedná se o nepřiměřený a zároveň i neopodstatněný zásah do práv majitele. Požadujeme, aby bylo ponecháváno původní vymezení ÚSES a možnost oplocení pozemku č.648/4 společně s 619 a 620.
1081	MHMPXPIKA2QI	Připomínka	MHMPXPIKA2QI	3002545	Souhlas	<b>Parcela Vysočany 1805/1</b> Souhlasím s navrženým účelem lokality/parcely, a to jako zastavitelná nestavební, parkové prostranství, zastavitelná rekreační, transformační. Jednoznačná potřeba zeleně a plochy k odpočinku pro obyvatele přilehlé bytové zástavby.

1082	MHMPXPIXGIST	Námítka	MHMPXPIXGIST	3002546	Nesouhlas	<u>Změna funkčního zařazení pozemku</u> Změna zařazení parcely 1037/1 v KU Kobylisy ze ZMK na SV-B , nebo SP Pozemek je v tomto stavu naprosto nevyužitelný a nepřináší užitek ani majitelům, ani obecně společnosti. Je z velké části tvořen uloženou navážkou výkopu z výstavby z dřívějších dob. Obsahuje horninu z výkopů a různé zbytky stavební suť i například kusy asfaltu. Vše je zarostlé náletovými dřevinami. Tedy rychle rostoucími stromy a keři. V žádném případě se nejedná o původní, nebo kulturní porost. Území není možno nijak využívat, naopak majitelům přináší pouze nemalé náklady, spojené s povinnostmi pravidelného úklidu nepořádku způsobeném bezdomovci i odkládání odpadků návštěvníky sousedícího supermarketu. Pozemek je veden jako ZMK, s tím, že jde o zelený koridor spojující Čimický a Ďáblický háj. Toto zařazení je z mého pohledu naprosto nefunkční, když spojitost je přerušena čtyřproudou komunikací i několika ploty. Z výše uvedených důvodů žádám o vyjmutí parcely ze zařazení ZMK a překvalifikování na SV-B, nebo SP, podobně jako ze tří stran sousedící parcely.
1083	MHMPXPIKA2Z9	Připomínka	MHMPXPIKA2Z9	3002549	Nesouhlas	<b>Parcela Vysočany 1805/1</b> Byla by zde lepší stavební parcela. Dané oblasti zástavba navazující na již existující domy neuškodí
1083	MHMPXPIKA2Z9	Připomínka	MHMPXPIKA2Z9	3002550	Nesouhlas	<b>Parcela Vysočany 1840/12, Vysočany 1840/1, Vysočany 1840/13, Vysočany 1840/17, Vysočany 1840/18, Vysočany 1846/1, Vysočany 1846/10, Vysočany 1846/7, Vysočany 1846/4, Vysočany 1846/6, Vysočany 1846/5, Vysočany 1014/1, Vysočany 1017/1, Vysočany 417/2, Vysočany 423, Vysočany 418/1, Vysočany 425/2, Vysočany 427, Vysočany 428/1</b> Změna na parkové prostranství. Vzhledem ke klíkové zóně podél řeky Rokytky toto narušuje spojitost klidu a zeleně u říčky.
1084	MHMPXPJ1ZRTN	Připomínka	MHMPXPJ1ZRTN	3002551	Nesouhlas	<u>Výšková regulace</u> Dobrý den, nesouhlasím s maximální možnou výškou 15-21 pater. Navržená změna by negativně působila na existující obytnou čtvrť o 6 patrech. Ta by byla z jižní strany zastíněna, navíc by působila odříznuta od zbytku okolí. Dalším problémem je nedostatečná kapacita jediné komunikace, která již nyní několikrát denně zůstává ucpána. Nutno podotknout, že dokonce ani veškerá nová i probíhající výstavba není plně obydlena. Takže situace se i bez této změny ještě zhorší.
1084	MHMPXPJ1ZRTN	Připomínka	MHMPXPJ1ZRTN	3002606	Nesouhlas	<u>Průchod do Klíčovských sadů pod Turnovsko-kralupsko-pražskou tratí</u> Dobrý den, chtěl podpořit zvětšení parku Zahrádky a zpřístupnění Klíčovských sadů. Je potřeba rozšířit park Zahrádky, který bude muset pojmout velké množství nových obyvatel, než naopak na úkor rušení kolonie zahrádek stavět nové byty. Stejně tak prosím o propojení oblasti jižně od trati s Klíčovskými sady někde blíže západním směrem, než je již existující podchod směrem k zahradní osadě. Ideálně podchod a zkultivování prostoru u transformátorové stanice na úrovni aut. zastávky Ke Klíčovu, která by pomohla odvést část obyvatel (i budoucích) severně a tím ulevit parku Zahrádky.
1085	MHMPXPIRSIGZ	Připomínka	MHMPXPIRSIGZ	3002553	Souhlas	<b>Parcela Vysočany 1805/1</b> Souhlasím s navrženým účelem tohoto místa, které má sloužit jako rekreační plocha pro okolní zástavbu a nikoli jako další stavební parcela. Pořád je šance udržet tu příjemný prostor k životu pro okolní domy a obyvatele tím, že zachováme zeleň.
1086	MHMPXPIRSIDE	Připomínka	MHMPXPIRSIDE	3002554	Souhlas	Souhlasím s navrženým účelem této parcely. Vzhledem k významné okolní zástavbě, je potřeba zachovat co nejvíce zelených ploch v okolí parku Zahrádky.
1087	MHMPXPIN4KDK	Připomínka	MHMPXPIN4KDK	3002557	Souhlas	V označené lokalitě souhlasím s: - Zastavitelnost: zastavitelná nestavební; - Typ struktury: parkové prostranství; - Způsob využití: zastavitelná rekreační; - Míra stability: transformační. V dané lokalitě vlastním byt (ul Svatošových) a zde strávím volný čas - relaxace, rekreační plocha pro naši čtvrť! Nelíbí se mi, že vedle (PŘÍMO) v parku se staví bytové domy! Tj. Parcelní číslo: 1809/1, Katastrální území: Vysočany [731285]. Nemůžete nahradit zkvétající plochu plnou života vedle řeky umělým parkem mezi domy. Lidé z dané lokality chtějí zde trávit volný čas!!!
1088	MHMPXPIWPSE1	Připomínka	MHMPXPIWPSE1	3002558	Souhlas	Souhlasím s navrženým účelem u vyznačené lokality: - Zastavitelnost: zastavitelná nestavební; - Typ struktury: parkové prostranství; - Způsob využití: zastavitelná rekreační; - Míra stability: transformační. Prosím o zachování zelené plochy - rekreační zeleň v parku Zahrádky, žádné další bytové domy v parku, viz. https://nadrokytkou.cz/ :-(
1089	MHMPXPIRSJE2	Připomínka	MHMPXPIRSJE2	3002569	Nesouhlas	<u>Výšková hladina 15RNP ve Vysočanech a Hloubětíně</u> Nesouhlasím s maximální možnou výškou 15 pater.
1090	MHMPXPIZC39V	Připomínka	MHMPXPIZC39V	3002581	Nesouhlas	<b><u>Významné cyklotrasy v Hloubětíně</u></b> V rámci veřejného projednání Metropolitního plánu zasílám k návrhu Metropolitního plánu připomínku (MPP) uvedenou níže.

Připomínka:  
Žádám do grafické části MPP doplnit Významné cyklotrasy v oblasti sídliště Hloubětín. Tyto cyklotrasy zde podle současného systému celoměstských cyklotras vedeny a do velké míry realizovány. Jedná se o: Cyklotrasu A430 v ulici Kbelská od ulice Průmyslová po napojení na cyklomagistrálu A9. Cyklotrasu A262 v ulici Kolbenova od křižovatky s ulicí Kbelská směrem k ulici k Hutím, a dále v ulici k Hutím až po napojení na A9. Cyklotrasu A254 v ulici Poděbradská od křižovatky s ulicí Kbelská po napojení na ulici Chlumecká, dále podél ulice Chlumecká až po křižovatku s ulicí Broumarská.  
Všechny tyto cyklotrasy je možné zakreslit jako "stav", pouze Cyklotrasu A254 mezi stanicí metra Hloubětín a zastávkou tramvaje Lehovec je nutné zakreslit jako "návrh"  
Všechny tyto cyklotrasy jsou významné pro prostupnost čtvrti pro dopravu na kole, zásadně propojují sousední čtvrti a slouží pro přivedení cyklodopravy na páteřní trasy A26, A43 a na cyklomagistrálu A9. Trasy jsou z velké většiny již realizované.

**Lávka pro cyklisty**  
Žádám doplnit veřejně prospěšnou stavbu lávky pro cyklisty v trase nové cyklomagistrály A9 vedené souběžně s železniční tratí Praha Vysočany - Praha Horní Počernice v místě křížení s ulicí Kbelská  
Ulice Kbelská je velice dopravně zatížená a v současnosti je nutné ji překonávat pouze na světlené křižovatce s ulicí Kolbenova. To bude pro cyklisty znamenat zásadní zdržení. Toto by ideálně vyřešila nová lávka postavené vedle železničního mostu. Tato lávka bude také sloužit jako propojení zelených ploch na obou stranách ulice Kbelská a umožní snadné přechody mezi těmito plochami pro pěší.

Nesouhlasím s prostorovou regulací s navrženým rozmezím podlažností 4, která neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Požadujeme navýšení na rozmezí podlažností 6. Pozemky č.: 2444, 2445/3 v k. ú. Smíchov [729051] zapsáno pod LV 2885 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání zahrnuty do výškové regulace s navrženým rozmezím podlažností 4 Vlastníkem pozemků je předložena studie, která byla zpracována s ohledem na podmínky současného územního plánu. Studie prostorově respektuje okolní zástavbu a svou hmotou citlivě navazuje na okolní převážně bytové objekty. Terénní konfigurace řešeného území je výrazná a pro stavby v řešeném území je typické, že se svou podlažností přizpůsobují terénu. Do uličního prostoru jsou převážně čtyř až pětipodlažní. Tak jak klesá terén od uličního prostoru směrem dolů, mají stavby další jedno nebo dvě podlaží pod úrovní ulice. Při porovnání s nejbližšími stavbami v okolí má navržený záměr srovnatelné počty podlaží a pracuje v závislosti na terénu s jednotlivými úrovněmi podlaží a podlažností obdobně jako okolní zástavba Objemová kompozice je založená na výstavbě menších objektů, objemově podobných okolní zástavbě se společnou podnoží komunikací a parkování. Nejvyšší objekty mají podlažnost do 7 NP (5 plných pater a 2 podlaží jsou následně řešena jako ustupující). Nižší objekty jsou do 4 NP. S ohledem na již popsanou komplikovanou morfologii terénu je podlažnost objektu vždy výrazně vyšší (až o 2 NP) u paty svahu, který je orientován do jižní části pozemku. Dle výše uvedeného popisu, který je podpořen urbanistickými řezy (viz. příloha) je patrné, že navržené rozmezí podlažností 4 neodpovídá prostorovým parametrům okolní zástavby. Proto žádám o navýšení rozmezí podlažností, které umožní výstavbu objektu o podlažnosti do 7 NP (6 + 1 NP), které odpovídá rozmezí podlažností 6 (4–6 ) RNP. Efektivní využití území a navýšení podlažností považujeme za hospodárny způsob nakládání s infrastrukturou a zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Viz. textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz. textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení: A) Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) .....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... B) Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ....Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán

akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města". Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na aktuální územní plán společně s plánovaným rozvojem v území (viz. příložená studie), dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované prostorové regulace. Žádám vás tímto o změnu prostorové regulace a navýšení na rozmezí podlažnosti na 6. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námítky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuji výše uvedené úpravy návrhu změny Metropolitního plánu Hlavního města Prahy. Nedílnou součástí námítky je příloha s architektonickou studií Viladomy Malvazinky, od architektonické kanceláře Kuba & Pilař architekti s.r.o., která byla vyhotovena v druhé polovině roku 2021. Příloha – Architektonická studie Viladomy Malvazinky Příloha – Analýza						
1091	MHMPXPIWBJNL	Námítka	MHMPXPIWBJNL	3002631	Jiné	Účastník zastupuje 1 fyzickou osobu - viz detail podání.
1091	MHMPXPIWBJNL	Námítka	MHMPXPIWBJNL	3002586	Nesouhlas	Nesouhlasím se zahrnutím pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Požadujeme zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě. Požadujeme zachování navrženého stavu uveřejněného pro společné projednání dne 27. června 2018. Odůvodnění: Pozemky č.: 2444, 2445/3 v k. ú. Smíchov [729051] zapsáno pod LV 2885 jsou dle návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání uveřejněného dne 26. dubna 2022 zahrnuty do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Vlastníkem pozemku je v současnosti připravována studie a dokumentace pro územní rozhodnutí bytového domu. Studie i dokumentace jsou tvořeny na základě současného územního plánu, ale i s ohledem na návrh metropolitního plánu dle návrhu společného jednání uveřejněného dne 27. června 2018. Budoucí záměr vlastníka, Viladomy Malvazinky, je tvořen skupinou menších bytových domů. Součástí záměru je výstavba veřejných prostranstvích – průchodu, který propojuje ulice Na Václavce se slepou ulicí U Nikolajky. Zároveň bude v projektu řešena úvodní část plánovaného propojení mezi ulicemi U Nikolajky a Na Mrázovce. Architektonická studie tvoří přílohu této námítky a je její nedílnou součástí. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za logické s ohledem na současný stav územního plánu a původní návrh metropolitního plánu uveřejněném pro společné jednání. a) S ohledem na současný územní plán požadujeme dodržet zastavitelnost území v původních intencích daných dle funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití OB - čisté obytné. Shledáváme jako nepřijatelné zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad. Toto vymezení, výrazně omezuje stavební využití plochy s ohledem na zajištění dominantního podílu zahrad v bloku ( Textová část, Článek 93, Zahrady ). Upozorňuji, že pojem dominantní podíl zahrad není definován ve výkladu pojmů a toto vymezení není blíže specifikováno ani v odůvodnění. Z tohoto důvodu vnímáme, že může být výrazně omezena možnost výstavby objektů i zpevněných ploch. Viz. textová část Metropolitního plánu, část výrok: 04/ Hlava II Stavební bloky Grafické regulativy stavebních bloků Článek 93 Zahrady (4) 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. b) Požadujeme zachování navrženého stavu dle uveřejněného návrhu pro společné projednání. Aktuální změna předložená ve formě návrhu pro veřejné projednání je neodůvodněná a oproti akceptovatelným podmínkám regulace v předchozí verzi návrhu dochází ke znemožnění rozvoje v území v původním rozsahu. Zahrnutí pozemků do ploch stavebních bloků – Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo samotě považujeme za hospodárny způsob nakládání s infrastrukturou zastavitelnou plochou v území města, který vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území: Viz textová část Metropolitního plánu, část výrok: Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území Článek 15 Urbánní různorodost (1) Stávající kompozice města je základem urbánních vztahů posilujících rozvoj významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních a souvisejících hodnot urbanistických, architektonických a kulturně-historických. Koncepce sleduje efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. (2) Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit Viz textová část Metropolitního plánu, část odůvodnění, kapitola 9 - Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení: A) Hlava I Základní koncepce K článku 10 Deset tezí Metropolitního plánu Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost) ....Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednost“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.... B) Hlava II Urbanistická koncepce Prostorové uspořádání zastavitelného území K článku 15 Urbánní různorodost ....Metropolitní plán preferuje zintenzivnění rozvoje uvnitř stávajícího města před plošným rozvojem zastavitelných ploch na úkor otevřené krajiny. Tím zároveň naplňuje požadavek Zadání uvedený v kapitole II. A. 1. v bodě 5 cit.: „Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města“. Tento trend je zakotven i ve schválené verzi Aktualizace Strategického plánu hl. m. Prahy 2016, jejíž cílem je vytvořit z Prahy odolné a zároveň udržitelné a stabilní město. Z těchto důvodů má urbanistická koncepce výrazně stabilizační charakter. Metropolitní plán při hledání možností pokrytí dalšího nárůstu počtu obyvatel v Praze v první řadě klade důraz na transformaci ploch v zastavěném území. Při stanovení zastavitelných 09 – 34 rozvojových ploch potvrzuje dlouhodobě sledované a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, ve znění vydaných změn, vymezené plochy a tím dodržuje právní kontinuitu územního plánování v Praze. V procesu projednávání Metropolitního plánu byly především na základě požadavků městských částí do MPP zařazeny i další zastavitelné rozvojové plochy, vždy však s ohledem na zabránění srůstání sídel a zachování co možná největší územní spojitosti krajinného rozhraní. S ohledem na aktuální územní plán a jeho regulativy v území, společně s plánovaným rozvojem v území (viz. příložená studie), dochází k výrazné změně a ztrátě charakteru a podmínek pro výstavbu na předmětných pozemcích. Za těchto okolností dojde při nabytí platnosti metropolitního plánu v uvedeném znění k podstatnému zásahu do vlastnického práva a výraznému snížení hodnoty pozemků prostřednictvím navrhované regulace a zahrnutím plochy do ploch stavebních bloků Soukromých zahrad, areálových zahrad Žádám vás tímto o změnu typu stavebního bloku, tedy parametru zastavitelnosti v území dle popisu uvedeného výše. Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námítky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuji výše uvedené úpravy návrhu Metropolitního plánu Hlavního města Prahy. Nedílnou součástí námítky je příloha s architektonickou studií Viladomy Malvazinky, od architektonické kanceláře Kuba & Pilař architekti s.r.o., která byla vyhotovena v druhé polovině roku 2021. Příloha – Architektonická studie Viladomy Malvazinky Příloha – Analýza
1092	MHMPXPIV44GH	Připomínka	MHMPXPIV44GH	3002590	Souhlas	<b>Parcela Vysočany 1805/1, Vysočany 1805/3</b> Souhlasím s navrženým účelem této lokality. Nezbytná potřeba rekreační plochy v lokalitě, ve které skokově narůstá výstavba a počet obyvatel, snižuje se plocha zeleně, včetně původní přirozené zeleně, a plochy, kde je možné trávit čas. V okolí je dostatek stavebních ploch (brownfieldy) pro další potřebnou výstavbu a není nutné zmenšovat zeleň. Lokalita je oblíbená pro trávení volného času i širším okolím. Nelze ji nahradit dílčí "zelení" mezi domy.
1093	MHMPXPIUK6WK	Připomínka	MHMPXPIUK6WK	3002591	Souhlas	Souhlasím s navrženým účelem této lokality - zastavitelnost: zastavitelná nestavební - Typ struktury: parkové prostranství - Způsob využití: zastavitelná rekreační - Míra stability: transformační. Potřeba rekreační plochy, když se okolí Rokytky neustále rozrůstá.
1094	MHMPXPIW7QNO	Připomínka	MHMPXPIW7QNO	3002592	Souhlas	<b>Parcela Vysočany 1805/1, Vysočany 1808/44</b> Je důležité tuto plochu udržet jako NEZASTAVĚNOU se zelení. Vzhledem k dramatickému průběhu bytové výstavby v této lokalitě je důležité udržet alespoň nějakou zeleň. Tato plocha dlouhodobě funguje jako klidová oáza pro celou lokalitu.
1095	MHMPXPIP0PVL	Připomínka	MHMPXPIP0PVL	3002593	Souhlas	<b>Parcela Vysočany 1805/1</b> Souhlasím s navrženým účelem této lokality, což je: - Zastavitelnost: zastavitelná nestavební - Typ struktury: parkové prostranství - Způsob využití: zastavitelná rekreační - Míra stability: transformační. Je potřeba této rekreační plochy pro naši čtvrť, která bude mít po dokončení stejný počet obyvatel jako třeba Písek, což je okresní město. V okolí je dostatek stavebních ploch po továrnách (brownfieldy) a náтура tohoto pozemku, což je nikdy v historii planety nezastavěná půda, která sloužila k obživě, nyní k relaxaci a v naší čtvrti nemá odpovídající náhradu -> nemůžete nahradit vzkvétající plochu plnou života vedle řeky umělým parkem mezi domy. Lidé zde chtějí trávit volný čas.
1096	MHMPXPIUKGPL	Připomínka	MHMPXPIUKGPL	3002594	Souhlas	Souhlasím s níže uvedeným: Zastavitelnost: zastavitelná nestavební , typ struktury: parkové prostranství , způsob využití: zastavitelná rekreační, míra stability: transformační Je to krásná plocha, staví se v okolí další a další projekty a tak zeleně začíná být v této oblasti nedostatek.
1097	MHMPXPIRSI3S	Námítka	MHMPXPIRSI3S	3002595	Nesouhlas	<u>Podchod pod železniční trati ke Kličovým sadům ze strany Kolbenova.</u> Dobrý den, Vážení. Prosím o rozšíření infrastruktury (parky a cyklostezky) pro osoby s omezením pohybu a ZTP, obzvlášť o možnost jít na procházku nebo alespoň možnost dostat de do parku Kličových sadu bez nutnosti prebíhat železniční koleje, jak to dnes dělají mladší a více schopní sousedy. Není tam podchod pod železniční trati. Bohužel. Pokud se tady nastěhuje více lidí do vícepatrových budov, možnost nehod se zdvojnásobí a bude zle. Děkuji, Světlana Bělikova. Před 7 lety když se kupovali byty v této lokalitě, na planku byla znázorněna alespoň cyklostezka. Po 7 letech tu není místo pro osoby ze zdravotním postižením (omezením pohybu) jít do přírody, do parku, do zeleně bez nutnosti přejíždět MHD do jiné Pražské lokality.



1098	MHMPXPILXFJ6	Připomínka	MHMPXPILXFJ6	3002596	Souhlas	Souhlasím s navrženým účelem této lokality což je: - Zastavitelnost: zastavitelná nestavební - Typ struktury: parkové prostranství - Způsob využití: zastavitelná rekreační - Míra stability: transformační Potřeba rekreační plochy pro obyvatele, vysoká zastavěnost území, nedostatečná infrastruktura.
1099	MHMPXPIKA4C2	Připomínka	MHMPXPIKA4C2	3002597	Nesouhlas	Uvedený pozemek vedle Malešického parku je uvažován ke stavbě nemocnice. Na severní straně nemocnice, podél ulice Malešická, není v projektu nemocnice počítáno s chodníkem propojující cyklostezku podél nové Jarovské spojky s Malešickým parkem, i přesto, že v místě je dostatečně široký pruh zeleně. Doporučuji spojit se s autory projektu nemocnice a tuto změnu - průchodnost - případně do projektu zapracovat.
1099	MHMPXPIKA4C2	Připomínka	MHMPXPIKA4C2	3002598	Jiné	Park podél Rokytky udělat co největší a přimět k tomu i developery. Pozemky přímo sousedící s parkem by měly developeři využít a cenné metry použít na extenzi parků směrem dovnitř k novým projektům. Tak se to částečně podařilo u projektu YIT a bytů v ulici Modrého. Nepodařilo se to naopak vůbec u domů jižně od cyklostezky, kdy veškeré prostupy a komunikace zůstaly majetkem SVJ, a vlastníci průchody zablokovali. Nepodařilo se to ani u projektu Park Rokytka v ulici Za Lidovým domem, kde v platném ÚP byla před domem zeleň. Developer toto dodržel, avšak celý areál je oplocen a je nepřístupný veřejnosti. Veškeré bytové projekty navazující bezprostředně na park Rokytka by měly mít zelené plochy navazující na park, tyto plochy by měly být přístupné veřejnosti, aby došlo k extenzi celého parku. V oblasti není mezi ulicemi Kbelská a Freyova navržena v podstatě žádná další komunikace v severojižním směru, což je dost omezující městotvorný prvek, který ustoupil parku. Tak ať je ten park podél Rokytky co největší. Doporučuji tuto připomínku zapracovat do všech oblastí, sousedící s parkem Rokytka.